

**Votre conseiller : Marco DAS NEVES Callian**
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
m.dasneves@neyrat-immobilier.fr
04.94.50.34.36
06 88 70 78 33
www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

# APPARTEMENT 2 PIECES

**41 m²**

**MONTAUROUX**

**120 000 €**



## REFERENCE

Référence : **541197**

## DESCRIPTION

Découvrez ce charmant appartement de 41 m² habitable situé au cœur de MONTAUROUX avec poutres apparentes au dernier étage d'une toute petite copropriété. Il est composé d'un espace cuisine ouvert, un spacieux salon avec jolie vue dégagée, une grande chambre, une salle de bains, w. c et coin cellier.
Proche des commerces, écoles à pied, à 15 mn de l'autoroute.
A visiter sans tarder. Idéal investissement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 420 à 610 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## CARACTERISTIQUES

**3ème étage**

**Surface de 41 m²**

**2 pièces**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **144** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Séjour avec cuisine ouverte : | **21.8 m²** |
| Degagement : | **3 m²** |
| Salle de douche + wc : | **2.7 m²** |
| Chambre 1 : | **13.2 m²** |
| Buanderie : | **0.8 m²** |
| Autre : | **9 m²** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **OUVERTE** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE** |
| Climatisation : | **Oui** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Cumulus électrique** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **120 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **7 lots** |
| Charges courantes : | **0 €/an en moyenne** |
| Procédure en cours : | **Non** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Sud-est** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Dernier étage : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |