



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 : >= 8 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	21.8 m²
Dégagement :	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 collègue
 - 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