



Votre conseiller : **Marco DAS NEVES**  
**Callian**  
108 Chemin de la Grande Vigne  
83440 CALLIAN  
m.dasneves@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 04.94.50.34.36  
Tél : 06 88 70 78 33  
[wwwNEYRAT-SUD.FR](http://wwwNEYRAT-SUD.FR)



## A VENDRE **MONTAUROUX - Fort potentiel : maison à rénover, 160 m<sup>2</sup> env.**

**MONTAUROUX**

**219 000 €**

### REFERENCE

Référence : **541345**

### DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose cette maison à fort potentiel située à Montauroux, à deux pas des commerces, des écoles et des services médicaux. Une maison authentique, pleine de charme, offrant un beau potentiel de rénovation et s'organisant sur trois niveaux, avec un grand garage en rez-de-chaussée.

Elle se compose au rez de chaussée :

Une pièce équipée d'une petite cuisine et d'une salle d'eau/WC, communiquant directement avec le garage. Possibilité de transformer cet espace en studio indépendant.

Premier étage :

Un séjour lumineux, une cuisine spacieuse permettant d'envisager plusieurs configurations, ainsi qu'une salle de bains avec WC séparés.

Dernier étage :

Deux grandes chambres offrant de beaux volumes, ainsi qu'une pièce pouvant être aménagée en bureau ou dressing.

La maison profite d'une agréable vue dégagée.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 207 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 64 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 160 m <sup>2</sup>		5 pièces
	3 chambres		2 salles
	1 stationnement		

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **160 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SANS CUISINE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **707 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **219 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**