



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

**Appartement MONTAUROUX 40M<sup>2</sup>  
40 m<sup>2</sup>**

**MONTAUROUX**

**130 000 €**

### REFERENCE

Référence : **541404**

### DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER - MONTAUROUX- découvrez cet appartement de 40m<sup>2</sup>, idéalement placé à proximité immédiate des commodités.

Il se compose comme suit : une entrée, une cuisine ouverte, un salon lumineux avec poutres apparentes qui ajoutent charme et authenticité, salle d'eau et chambre avec placard.

Aucun travaux à prévoir, prêt à être habité ou loué.

Possibilité de se garer à l'extérieur.

Idéal pour un premier achat ou pour de l'investissement locatif.

À découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 720 à 1010 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES

1er étage

Surface de 40 m<sup>2</sup>

2 pièces

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 212 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Séjour double avec cuisine ouverte :	<b>23.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec salle d'eau :	<b>13.4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau	
Wc :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.4 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>CUISINE OUVERTE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>120 100 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>130 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 7.62 % TTC</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>4 lots</b>
Charges courantes :	<b>418 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



