



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

www.neyrat-sud.fr



A VENDRE

Appartement MONTAUROUX 40M² 40 m²

MONTAUROUX

130 000 €

REFERENCE

Référence : **541404**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER - MONTAUROUX- découvrez cet appartement de 40m², 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

CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 40 m²



2 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



212 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 : 1.6 m²

Séjour double avec cuisine ouverte : 23.6 m²

Chambre avec salle d'eau : 13.4 m²

Salle d'eau

Wc : 0.9 m²

Placard : 0.4 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : CUISINE OUVERTE

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 120 100 € hors honoraires

Prix de vente : 130 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 7.62 % TTC

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 4 lots

Charges courantes : 418 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout



