



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

**Montauroux, maison individuelle,
familiale, 4 cham
175 m² env.**

MONTAOUX

409 000 €

REFERENCE

Référence : **541917**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER -EXCLUSIVITE- Coup de cœur assuré, cette belle maison individuelle allie charme, confort et fonctionnalité!

Idéalement située à Montauroux, ce bien de 120 m² + 55 m² de combles aménagés offre de nombreuses possibilités pour s'adapter à tous vos projets familiaux. Elle se compose, au rez de chaussée, une entrée, cuisine équipée, un salon - séjour avec cheminée, une salle d'eau avec W.C, le tout donnant sur une grande terrasse avec vue panoramique.

A l'étage, trois chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bains W.C et de nombreux rangements.

Possibilité de créer une 4ème chambre à cet étage.

Au second étage, un espace polyvalent de 55 m²: idéal pour une chambre d'enfants, une salle de jeux, un bureau, un home cinéma, ou une suite parentale selon vos envies.

A l'extérieur, terrain de 280 m² clôturé avec petit cabanon en pierres pouvant être utilisé en atelier, une grande terrasse avec tonnelle, barbecue en dur, cour avec place de stationnement. Joli portail.

Proche de tous commerces, écoles et commodités, bonne construction, à 15 mn de l'autoroute.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 165 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

 Surface de 175 m²  5 pièces

 4 chambres  3 salles

 2 terrasses  1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	55 m ² environ
Jardin :	283 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 320 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	409 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	- Proche bus - Proche centre commercial - Proche centre-ville - Proche commerces - Proche école primaire - Proche sortie autoroute
-------------	---

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2003
Toiture :	Tuiles romaines
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout