



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.

MONTAUXOUX

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 m² environ

Jardin : 283 m² 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