

Votre conseiller : Marco DAS NEVES Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
m.dasneves@neyrat-immobilier.fr
04.94.50.34.36
06 88 70 78 33
www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

Montauroux, maison individuelle, familiale, 4 cham

175 m² env.

MONTAUROUX

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

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/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**

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**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**