



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
MAISON DE PLAIN PIED 3 CHAMBRES/
PISCINE /GARAGE
100 m² env.

MONTAOUX

535 000 €

REFERENCE

Référence : **545160**

DESCRIPTION

Neyrat Immobilier vous propose cette agréable villa d'environ 100 m², située dans un environnement calme et recherché des Esterets du lac à Montauroux.

De plain-pied et lumineuse, elle se compose d'une entrée ouvrant sur un spacieux salon séjour avec cuisine équipée, cellier et poêle à bois. L'espace nuit comprend une suite parentale avec salle d'eau et grand dressing, deux chambres, une salle de bains avec WC ainsi qu'un WC indépendant.

Vous apprécierez ses beaux volumes et ses larges ouvertures donnant sur une grande terrasse, dont une partie couverte.

Un garage de 20 m² avec espace atelier et de nombreux rangements complètent le bien.

À l'extérieur, le terrain clos et arboré d'environ 653 m² accueille une piscine et plusieurs espaces terrasse propices à la détente.

À proximité des axes routiers, à 10 minutes de Mandelieu-la-Napoule et de ses plages, et à 20 minutes de Cannes.

CARACTERISTIQUES

 Surface de 100 m²  Terrain de 653 m²

 4 pièces


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 120 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte : **43.9 m²**

Cellier : **3.3 m²**

Dégagement : **2.5 m²**

Wc : **1 m²**

Salle de bains avec wc : **5.1 m²**

Chambre 1 : **10.1 m²**

Chambre 2 : **9 m²**

Chambre/salle de bain : **24 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 341 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **535 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche mer
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Plain-pied**

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **2001**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**