



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

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.

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

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

CARACTERISTIQUES

- Surface de 100 m²**
- Terrain de 653 m²**
- 4 pièces**
- 3 chambres**
- 2 salles**
- 2 terrasses**
- Piscine**
- 3 stationnements**

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 collèègè
- 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**