

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/ garage

90 m² env.

MONTAUROUX

416 000 €



REFERENCE

Référence : **545656**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER : MONTAUROUX Maison individuelle de plain-pied située dans un secteur calme et recherché, à proximité des écoles et des commerces. Cette maison d'environ 90 m² offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Elle se compose d'une entrée, d'un salon / séjour lumineux avec cheminée insert ouvrant sur une grande terrasse exposée sud-ouest, ainsi que d'une cuisine ouverte.

L'espace nuit comprend trois chambres, une salle de bains et un WC indépendant. Un garage attenant et communicant complète ce bien.

Édifiée sur un terrain de 572 m², cette maison présente un beau potentiel et conviendra parfaitement à une famille recherchant confort et tranquillité tout en restant proche des commodités.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Située à seulement 20 minutes de Mandelieu-la-Napoule.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **178** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 90 m²**
- **Terrain de 572 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	**32.9 m²**
Cuisine :	**9.4 m²**
Degagement :	**4.1 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Salle de bains :	**5.1 m²**
Chambre 1 :	**11.2 m²**
Cellier :	**2.2 m²**
Chambre 2 :	**11.1 m²**
Chambre 3 :	**11.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 234 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**416 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2000**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**