



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

✉ g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.50.34.36

☎ 07 70 12 61 57

🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —
**DUPLEX - JARDIN
DANS UNE
RESIDENCE AVEC
PISCINE**

63 m²

MONTAUROUX

260 000 €



REFERENCE

Référence : **545669**

DESCRIPTION

A Montauroux, très beau duplex, lumineux au sein d'une petite résidence avec piscine.

L'appartement se compose en rez de jardin d'une entrée, un beau séjour donnant sur la terrasse, une cuisine ouverte équipée, une salle d'eau ET un WC indépendant

A l'étage : Deux chambres avec placard, une chambre cabine, une salle de bain et un WC.

Jardin privatif.

Place de parking

A découvrir rapidement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 780 à 1110 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **132** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	59.2 m ²
Jardin :	40 m ² environ
Terrasse :	10 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	23.2 m ²
Salle de douche :	2.3 m ²
Chambre 1 :	9 m ²
Chambre 2 :	9 m ²
Chambre 3 :	4.5 m ²
Salle de bains :	2.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	750 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	260 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	39 lots
Charges courantes :	1 400 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche centre commercial
• Proche centre-ville
• Proche collège
• Proche école primaire
• Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	2006
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



