



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 –
Investissement,
 75 m² env.
MONTAUROUX

250 000 €



REFERENCE

Référence : **545671**

DESCRIPTION

À MONTAUROUX – Au cœur d'un village provençal entre mer et montagne.

Charmante maison de village avec tropéziennes ET deux entrées indépendantes !

Accessible en voiture avec possibilité de stationner devant pour décharger facilement les courses, parkings publics à proximité immédiate.

À environ 1h de Nice et 30 minutes de la mer, cette maison d'environ 75 m² allie charme et confort moderne dans un environnement recherché.

Traversante, lumineuse et en excellent état, elle ne nécessite aucun travaux : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Dès l'entrée, une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte équipée invite à la convivialité.

À l'étage, une première chambre avec salle d'eau et WC.

Au dernier niveau, un salon indépendant ou suite parentale avec salle d'eau et WC, offrant confort et intimité.

Chaque niveau profite d'une vue remarquable.

Enfin, une superbe tropéziennes vous dévoile une vue panoramique à 360° à couper le souffle.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **139** 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 75 m²



4 pièces



2 chambres



2 salles



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	73.5 m²
Terrasse :	3 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	610 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	250 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



