



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 –
**MONTAUROUX -
 ESTERETS DU LAC -
 MAISON PARFAIT
 ETAT AVEC 1200M²
 DE JARDIN**

95 m² env.

MONTAUROUX

530 000 €



REFERENCE

Référence : **546707**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose de découvrir cette très belle villa moderne à l'état absolument irréprochable, idéalement située à Montauroux, dans un secteur résidentiel calme et très recherché, à proximité immédiate de la sortie d'autoroute.

Un espace de vie moderne et chaleureux :
 La maison s'ouvre sur un sas d'entrée fonctionnel, parfait pour ranger chaussures et effets personnels. Le rez-de-chaussée dévoile une superbe pièce de vie climatisée comprenant un beau salon lumineux et sa cuisine ouverte entièrement équipée.
 L'ensemble s'étend directement sur une magnifique terrasse en L de 70 m² en travertin, en partie abritée, Ce niveau dispose également d'un WC invités.

À l'étage :
 L'espace nuit se compose de trois chambres lumineuses avec vue dégagée, d'une salle de douche moderne et d'un WC indépendant.

Les extérieurs :
 Un garage complètent et rangements complète l'ensemble.









CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 99 kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
A 3 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

-  Surface de 95 m²
-  Séjour de 40 m²
-  Terrain de 1180 m²
-  4 pièces
-  3 chambres
-  1 salle
-  2 terrasses
-  1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **70 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation : **Oui**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
Alarme : **Oui**
Vidéosurveillance : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 000 €/an**
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **530 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2000**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**
Interphone : **Oui**
Digicode : **Oui**
Assainissement : **Tout à l'égout**

