



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 provençale
avec piscine et vue
panoramique**

142 m² env.

MONTAUBOUX

674 000 €



REFERENCE

Référence : 547942

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose à Montauroux une magnifique maison provençale de 142 m², pleine de charme, située dans un secteur calme et recherché, offrant une superbe vue panoramique sur le massif de l'Estérel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste salon-séjour avec cheminée, plafond cathédrale aux poutres apparentes, baigné de lumière, ouvrant sur une spacieuse terrasse idéale pour profiter de la vue. Une mezzanine aménagée en espace bureau surplombe la pièce de vie et dessert une suite parentale avec sa salle d'eau et ses WC.

La cuisine indépendante donne accès à une agréable terrasse couverte. De plain-pied, vous découvrirez également deux chambres avec placards, une salle d'eau, un WC indépendant, un espace buanderie qui peut être transformé en 4ème chambre, ainsi qu'un garage-atelier.

La propriété dispose également d'un car-port ainsi que d'un chalet en bois offrant un espace de rangement supplémentaire.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 161 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 142 m²



Terrain de 2479 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses



Piscine



6 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.2 m ²
Cuisine :	10.6 m ²
Salon :	31.9 m ²
Salle a manger :	20.3 m ²
Couloir :	6.1 m ²
Wc :	1.9 m ²
Salle d'eau :	5.1 m ²
Chambre 1 :	11.8 m ²
Chambre 2 :	11.1 m ²
Buanderie :	9.9 m ²
Chambre 3 :	12.3 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.7 m ²
Mezzanine :	11.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 569 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	674 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique