

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

✉ g.martineau@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.50.34.36

☎ 06.20.80.42.44

🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

**montauroux les
esterets villa 4
chambres avec
piscine**

107 m² env.

MONTAUXOUX
575 000 €


REFERENCE

Référence : **549617**

DESCRIPTION

Montauroux/les Esterets du Lac : idéalement placée, au calme absolu et à proximité accès autoroute belle villa individuelle de 4 chambres, jardin 1800 m2 avec grande piscine

.De plain pied un beau living de 40 m 2 donnant sur grande terrasse, cuisine, une chambre avec salle d'eau., A l'étage : 3 chambres et salle de bains.

Un grand sous-sol aménageable actuellement utilisé en grande buanderie.

Une belle maison familiale aux volumes biens distribués. La vue panoramique de toutes les pièces, la luminosité maximale et l'immense terrasse couverte conviviale font de cette propriété une très belle opportunité

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1360 à 1600 euros (année 2023).

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 125 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 24 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 107 m²

Terrain de 1797 m²

5 pièces

4 chambres

2 salles

2 terrasses

Piscine

3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	155 m ² environ
Loi Carrez :	106 m ²
Terrasse :	50 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2 m ²
Wc :	1.8 m ²
Sejour :	40.1 m ²
Cuisine :	5.6 m ²
Chambre 1 :	12.5 m ²
Salle d'eau :	4.8 m ²
Palier :	5 m ²
Chambre 2 :	7.9 m ²
Chambre 3 :	12 m ²
Chambre 4 :	11 m ²
Wc :	0.9 m ²
Salle de bains :	3.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 300 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	575 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

