

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 3 chambres piscine

95 m² env.

**MONTAUROUX 3 Chambres
piscine**

390 000 €



REFERENCE

Référence : 550490

DESCRIPTION

MONTAUROUX LES ESTERETS DU LAC Nouvelle
Exclusivité Neyrat : Belle opportunité pour cette maison
individuelle de plain pied , salon /cuisine semi-ouverte
de 44 m² , 3 chambres, 1 salle de bains 1 salle d'eau,
jardin plat avec piscine, garage. Jardin plat 700 m²
.Calme absolu, proche accès autoroute A SAISIR

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour
un usage standard : 1690 à 2340 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

D 132 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 95 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **677 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte : **44 m²**
Degagement : **6.7 m²**
Chambre 1 : **13.9 m²**
Chambre 2 : **11.6 m²**
Chambre 3 : **11 m²**
Salle d'eau : **1.8 m²**
Salle de bains : **4 m²**
Wc : **1.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**
Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Dressings : **1**
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 : **1 400 €/an**
Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **390 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche bus
• Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Provençal**
Construction : **Maison traditionnelle**
Exposition : **Sud-est**
Construit en : **1998**
Toiture : **Tuiles mécaniques**
Couverture : **Tuile mécanique**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**
Assainissement : **Tout à l'égout**