Votre conseiller : Marco DAS NEVES Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
Email : m.dasneves@neyrat-immobilier.fr
Tél : 0494503436
Tél mobile : 06 88 70 78 33
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE
MONTAUROUX MAISON 4 CHAMBRES +GARAGE ATELIER 120 m² env.

MONTAUROUX

265 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **507140**

DESCRIPTION

MONTAUROUX, coup de coeur pour cette maison de 120m² habitable ayant de beaux volumes.

Au rez de chaussée, vous trouverez un accès direct au garage et atelier de 31m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 120 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 stationnement**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 168 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**180 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**4,7 m²**
Escalier :	**1,9 m²**
Escalier :	**3,1 m²**
Palier :	**4,7 m²**
Cellier :	**4,7 m²**
Cuisine :	**23,7 m²**
Escalier :	**3,4 m²**
Escalier :	**4,9 m²**
Palier :	**2,3 m²**
Salle d'eau :	**2,8 m²**
Buanderie :	**6,2 m²**
Sejour :	**23,8 m²**
Escalier :	**4,8 m²**
Palier :	**6,7 m²**
Escalier :	**1,3 m²**
Salle de bains :	**5,3 m²**
Chambre 1 :	**10,6 m²**
Chambre 2 :	**10,5 m²**
Chambre 3 :	**12,1 m²**
Palier :	**1,3 m²**
Chambre 4 :	**10,0 m²**
Escalier :	**2,2 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS +**
Cheminée :	**oui**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**951 euros/an**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**265 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**