



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**  
**MAISON DE CARACTERE**  
**145 m<sup>2</sup>**

**MONTAUROUX**

**707 000 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **519200**

**DESCRIPTION**

MONTAUROUX CHATEAU TOURNON - En position dominante avec vue panoramique sur l'Estérel et le lac de Saint Cassien.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CARACTÉRISTIQUES**

- Surface de 145 m<sup>2</sup>**      **Terrain de 2090 m<sup>2</sup>**
- 6 pièces**      **4 chambres**
- 2 salle des bain/eau**      **2 terrasses**
- 4 stationnements**

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** 178 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

- DSL : de 20 à 100 Mbit/s
- Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	9,2 m <sup>2</sup>
Sejour :	36,2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10,2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10,7 m <sup>2</sup>
Séjour avec cuisine ouverte :	23,1 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	2,5 m <sup>2</sup>
Séjour avec cuisine ouverte :	22,7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4,6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13,3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14,5 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	4,9 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10,1 m <sup>2</sup>
Bureau :	10,5 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS +
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 383 euros/an

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : 707 000 euros  
Honoraires à charge : du vendeur  
Charges mensuelles : 50 euros/mois

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : 160 lots  
Charges courantes : 600 euros/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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