DENIS IMMOBILIER



Votre conseiller : Lise AUGER
Saint Raphael
26 place sadi carnot
83700 ST RAPHAEL
lise.auger.3495@agencetest.com
03.74.09.03.74
06.06.37.25.06
www.demo2.pilotim.com www.demo1.pilotim.com

– A VENDRE –

MAISON

167 m²

MONTAUROUX

650 000 €



REFERENCE

Référence : **500331**

DESCRIPTION

COUP DE COEUR ASSURE! MONTAUROUX .Dans un quartier calme et recherché du domaine Château Tournon, découvrez cette magnifique maison qui offre une vue sur la nature.
Cette maison sur deux niveaux se compose d'une entrée, un vaste et lumineux salon -séjour avec cheminée insert, cuisine provençale individuelle, le tout donnant sur une grande terrasse avec vue panoramique, deux chambres avec placard intégrée, salle de bains , W.C indépendant, mezzanine pouvons être aménager espace bureau. Très beaux volumes, plafond cathédrale, poutres apparentes , beaucoup de cachet.
A l'étage inférieur, deux chambres avec terrasse et vue sur le jardin, salle d'eau, W.C indépendant, buanderie, cave atelier, grand garage de 36m² environ.
A l'extérieur, de nombreuses terrasses invitent à la détente et au farniente, piscine, barbecue en dur, coin pétanque et cabanon.
Grand terrain clôturé et arboré de 3000m², aucun vis à vis.,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **203** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

- Surface de 167 m²
- Terrain de 3000 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 balcon
- 1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**53 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	**27.7 m²**
Salle a manger :	**20.1 m²**
Cuisine :	**12.2 m²**
Entree :	**6.2 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Chambre 1 :	**12.3 m²**
Chambre 2 :	**9.3 m²**
Salle de bains :	**5.4 m²**
Chambre 3 :	**18.7 m²**
Chambre 4 :	**12.8 m²**
Salle d'eau :	**4.6 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Buanderie :	**4.3 m²**
Cave :	**14.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 591 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**650 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**58 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**150 lots**
Charges courantes :	**700 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1994**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**