



Votre conseiller : **Lise AUGER**  
**Saint Raphael**  
 26 place sadi carnot  
 83700 ST RAPHAEL  
 lise.auger.3495@agencetest.com  
 Tél : 03.74.09.03.74  
 Tél : 06.06.37.25.06  
[www.demo2.pilotim.com](http://www.demo2.pilotim.com) [www.demo1.pilotim.com](http://www.demo1.pilotim.com)



## A VENDRE MAISON 235 m<sup>2</sup> env.

**MONTAUXOUX**

**1 580 000 €**

### REFERENCE

Référence : **506177**

### DESCRIPTION

MONTAUXOUX COUP DE COEUR ASSURE. En position dominante avec vue imprenable sur l'Estérel, découvrez cette magnifique propriété composée de deux maisons sur un terrain arboré de 10 000 m<sup>2</sup> nichée dans un écrin de verdure.

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)

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 235 m <sup>2</sup>		Terrain de 10000 m <sup>2</sup>
	8 pièces		6 chambres
	3 salles		4 terrasses
	10 stationnements		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

247 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

54 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>8.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine avec coin repas :	<b>15.4 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>36.2 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>25.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>27.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6.2 m<sup>2</sup></b>
Penderie :	<b>2.1 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>2.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11.7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>2.7 m<sup>2</sup></b>
Penderie :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Escalier :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>19.2 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>26 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>24 m<sup>2</sup></b>
2ème maison	
Chambre 1 :	<b>11.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Autre :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>2.4 m<sup>2</sup></b>
2ème maison	
Garage :	<b>37.7 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>32.8 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>1 580 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles romaines</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL + BOIS</b>