

testpaysage



**Votre conseiller : Morgane JOLY**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

✉ [morgane.joly.7045@agencetest.com](mailto:morgane.joly.7045@agencetest.com)  
☎ 03.74.09.03.74  
☎ 06.06.56.86.06  
🌐 [demo1.pilotim.com](http://demo1.pilotim.com)



## A VENDRE MAISON - 85 m<sup>2</sup> env. - MONTAUROUX - 400 000 €

MONTAUROUX -ESTERETS DU LAC - découvrez cette maison individuelle lumineuse d'environ 85 m<sup>2</sup> comprenant une grande entrée, un spacieux salon séjour climatisé donnant sur une belle terrasse, cuisine équipée, buanderie, et W.C indépendant.

A l'étage inférieur, deux chambres avec accès sur le jardin, une salle de bains et un WC. Terrain de 1480m<sup>2</sup> arboré, belle vue sur l'Esterel, et grand garage.

A découvrir rapidement, beaucoup de potentiel, proche des écoles et des commerces, à 5 minutes de l'autoroute et 10 minutes de Mandelieu.  
400 000€ Honoraires inclus à la charge du vendeur.

### REFERENCE

Référence : **504368**

### DESCRIPTION

MONTAUROUX -ESTERETS DU LAC - découvrez cette maison lumineuse d'environ 85 m<sup>2</sup> comprenant une grande entrée, un spacieux salon séjour climatisé donnant sur une belle terrasse, cuisine équipée, buanderie, et W.C indépendant.

A l'étage inférieur, deux chambres avec accès sur le jardin, une salle de bains et un WC.

Terrain de 1480m<sup>2</sup> arboré, belle vue sur l'Esterel.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **178** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **5** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : testpaysage	<b>3</b>
Chambres :	<b>2 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>COIN CUISINE AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>400 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	
• Proche centre-ville	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	
• Proche mer	
• Proche sortie autoroute	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles naturelles</b>
Couverture :	<b>Tuiles naturelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>