testpaysage



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
demo1.pilotim.com



A VENDRE MAISON - 235 m² env. - MONTAUROUX - 1 580 000 €

MONTAUROUX 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 m² nichée dans un écrin de verdure.
Après avoir arpenté une allée d'oliviers vous rejoindrez la propriété qui est composée, d'une bastide en pierres avec une entrée, un salon /séjour avec double cheminée, une cuisine séparée, une suite parentale avec salle de bains, dressing, donnant sur une magnifique terrasse ensoleillée.
A l'étage, deux belles chambres, une salle de bains, et placard intégré. Au niveau inférieur, une grande chambre pouvant être aménagée en suite parentale, une cave à vin de 25m² , un atelier, buanderie cellier avec de beaux volumes et un double garage de 30m² environ. Enormément de potentiel.

La continuité du chemin nous amène vers la deuxième maison de plain pied de 35m² avec vue panoramique composée d'une entrée, deux chambres, une salle d'eau avec W.C, une annexe supplémentaire de 20m² pouvant être aménagée en une cuisine moderne.

A l'extérieur, un atelier de 33m², un abri bois, deux garages double de 40m² environ, pour rangement d'outillages extérieurs. Possibilité d'aménager ces annexes à votre guise.

Magnifique terrain arboré comprenant de nombreux oliviers, arbres fruitiers, récupérateur d'eau qui alimente le terrain.
Voici une propriété qui invite à la création d'une maison d'hôtes ou autre projet de vie.
A découvrir rapidement, bien très rare, aucun vis à vis, proche des commerces, écoles, autoroute, 20 mn de Mandelieu-la Napoule, 25 mn des plages, 35mn de Cannes.

REFERENCE

Référence : **506177**

DESCRIPTION

MONTAUROUX 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 m² 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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **247** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **54** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree : testpaysage	**8.9 m²**
Cuisine avec coin repas :	**15.4 m²**
Salon :	**36.2 m²**
Salle a manger :	**25.8 m²**
Chambre 1 :	**27.9 m²**
Salle de bains :	**6.2 m²**
Penderie :	**2.1 m²**
Wc avec lave mains :	**1.7 m²**
Couloir :	**2.5 m²**
Chambre 2 :	**10.5 m²**
Chambre 3 :	**11.7 m²**
Salle de bains :	**5 m²**
Couloir :	**2.7 m²**
Penderie :	**1.6 m²**
Escalier :	**7 m²**
Degagement :	**8 m²**
Chambre 1 :	**17 m²**
Cave :	**19.2 m²**
Cave :	**26 m²**
Atelier :	**24 m²**
2ème maison	
Chambre 1 :	**11.7 m²**
Chambre 2 :	**16 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4 m²**
Autre :	**20 m²**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

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 :	**Maison de caractère**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles romaines**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**3**
Assainissement :	**Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL + BOIS**