

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

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