

testpaysage



**Votre conseiller : Fanny BERTRAND**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

fanny.bertrand.5441@agencetest.com  
Tél : 03.74.09.03.74  
Tél : 06.06.35.60.06  
demo1.pilotim.com



## A VENDRE MAISON - 110 m<sup>2</sup> env. - MONTAUX - 427 000 €

MONTAUX, très belle découverte pour ce haut de villa de 110m<sup>2</sup> de plain pied dans un secteur calme et recherché.

Il est composé d'un salon séjour avec terrasse avec vue panoramique sur l'Estérel, une cuisine ouverte équipée, une buanderie, trois belles chambres, dressing, une salle de bains avec douche. Belle luminosité. Magnifiques verrières. Climatisation, possibilité de mettre une cheminée. Jardin arboré de 730m<sup>2</sup> entièrement clôturé avec cabanon en bois, grande cave en sous sol aménagée, atelier, cave à vin et cellier. Stationnements, avec abri moto fermé. Beaucoup de charme et de caractère, pas de vis à vis et aucun travaux à prévoir. Proche du village et de ses commerces, des écoles, accès rapide à l'autoroute, à découvrir rapidement beaucoup de potentiel.

### REFERENCE

Référence : **506874**

### DESCRIPTION

MONTAUX, très belle découverte pour ce haut de villa de plain pied dans un secteur calme et recherché.  
Il est composé d'un salon séjour avec terrasse avec vue panoramique sur l'Estérel, une cuisine ouverte équipée, une buanderie, trois belles chambres, dressing, une salle de bains avec douche. Belle luminosité. Magnifiques verrières. Climatisation, possibilité de mettre une cheminée.  
Jardin arboré de 730m<sup>2</sup> entièrement clôturé, grande cave en sous sol aménagée, atelier, cave à vin et cellier. Stationnements.  
Beaucoup de charme et de caractère, pas de vis à vis et aucun travaux à prévoir.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 177 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

### CARACTERISTIQUES



Surface de 110 m<sup>2</sup>



3 chambres



1 terrasse



4 pièces



1 salle

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : 727 m<sup>2</sup> environ

testpaysage

## SURFACES DETAILLEES

Salon sejour : 43.2 m<sup>2</sup>

Cuisine equipee : 13 m<sup>2</sup>

Cellier : 4.8 m<sup>2</sup>

Wc avec lave mains : 1.6 m<sup>2</sup>

Salle de bains et de douche : 7.1 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 10.6 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14.9 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9.4 m<sup>2</sup>

Couloir : 5.3 m<sup>2</sup>

Cave : 24.7 m<sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : 1

Cuisine : OUVERTE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 125 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 427 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Plain-pied

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Sud

Toiture : Tuiles naturelles

Couverture : Tuiles naturelle

Vitrage : Double

Huisseries : PVC / bois

Assainissement : Fosse septique













