



**Votre conseiller : Solange ROMERA**  
**43eme Avenue**  
36 avenue de la Libération  
43120 MONISTROL SUR LOIRE  
solange.romera@43emeavenue.com  
Tél : 04.82.82.65.85  
Tél : 06.31.23.93.57  
www.42emeavenue.com






## A VENDRE MAISON - 136 m<sup>2</sup> - ROCHE EN REGNIER - 85 000 €



Votre conseillère 43ème Avenue Immobilier, Solange ROMERA 06.31.23.93.57 vous propose:  
Maison de village en pierre, offrant 136m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux. La maison se compose au rdc d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte sur séjour, à l'étage de deux chambres, d'une salle de bains et d'un wc indépendant, au dernier niveau de deux chambres supplémentaires. Grange attenante, nombreuses possibilités. Appenti et terrasse couverts. Parcelle de terrain de 273m<sup>2</sup>. Gros oeuvre en bon état dont charpente et couverture, chauffage fuel, menuiseries bois et PVC double vitrage...Travaux intérieurs à prévoir.  
Secteur calme, idéal résidence secondaire ou résidence principale.  
« 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) ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5500 à 7480 euros (année 2023).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

### CARACTERISTIQUES

|  |   |
|--|---|
|  Surface de 136 m <sup>2</sup> |  Terrain de 273 m <sup>2</sup> |
|  7 pièces                      |  4 chambres                    |
|  1 salle                       |   |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

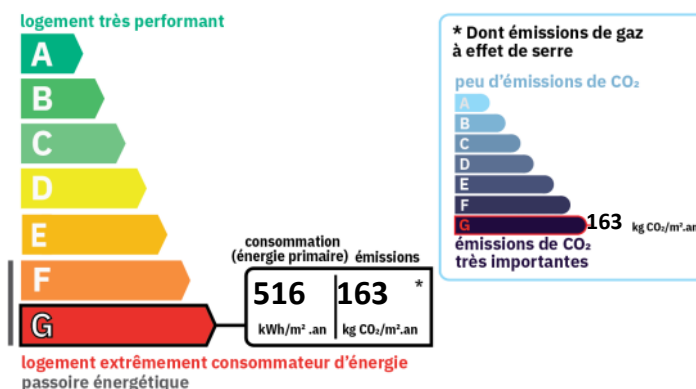
Cuisine : AMERICAINE

Salles de bains : 1

Chauffage : FUEL

Eau chaude : INDIVIDUEL/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 85 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 4 lots

Charges courantes : 0 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **424 €/an**

