



**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 de ville - 82 m<sup>2</sup> env. - MONISTROL SUR LOIRE - 150 000 €



Votre conseillère 43ème Avenue Immobilier, Solange ROMERA  
06.31.23.93.57 vous propose:

Au coeur de MONISTROL, maison de ville, rénovée récemment et offrant 82m<sup>2</sup> habitables sur 2 niveaux. La maison se compose au premier niveau, d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, meublée et équipée, en accès direct sur petite terrasse, d'une salle de douche et d'un wc indépendant. A l'étage, de deux chambres dont une avec espace dressing, d'un dégagement menant à une mezzanine pouvant servir de chambres d'amis ou d'espace bureau. Pas de travaux à prévoir, chauff. élect + poêle à granulés récent, menuiseries PVC DV avec VR électriques, cave. Belles prestations, coup de coeur assuré!

Visite virtuelle disponible sur demande!

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 : 1230 à 1700 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Surface de 82 m <sup>2</sup> | 6 pièces |
| 2 chambres                   | 1 salle  |
| 1 terrasse                   |          |

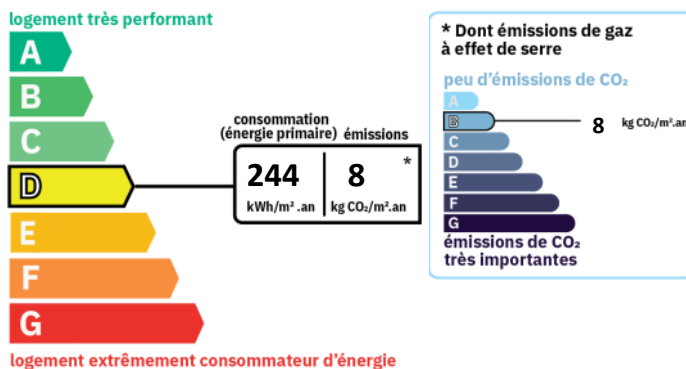
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Style de construction : | Contemporain   |
| Vitrage :               | Double         |
| Huisseries :            | PVC            |
| Assainissement :        | Tout à l'égout |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Cuisine :             | OUVERTE             |
| Salles d'eau :        | 1                   |
| Chauffage :           | INDIVIDUEL/GRANULÉS |
| Eau chaude :          | Ballon/             |
| Année de rénovation : | 2020                |
| Caves :               | 1                   |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 150 000 €                              |
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 860 €/an      |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

