



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 Immeuble - 162 m² env. - MONISTROL SUR LOIRE - 252 000 €



Votre conseillère 43ème Avenue Immobilier, Solange ROMERA 06.31.23.93.57 vous propose en exclusivité;

Idéal investissement locatif, Avenue de la Libération, tènement immobilier, composé d'un immeuble de trois niveaux, et d'une dépendance avec accès direct sur la rue du Coutelier. L'immeuble se compose au rdc et en accès direct sur l'Avenue de la Libération, d'un local commercial d'une superficie de 50m², actuellement loué 400€ (bail août 2024). Au premier étage, d'un appartement libre d'occupation, d'env. 56m² habitables, offrant une cuisine indépendante, un séjour, une salle à manger, une chambre, une salle de douche et un wc indépendant. Au deuxième et dernier étage, d'un appartement de type 2, d'env. 56m² habitables, offrant une cuisine indépendante, une salle à manger, un séjour, une chambre, une salle de douche et un wc indépendant. Combles au dessus.

A noter: Gros oeuvre en bon état, isolation à améliorer, installation électrique récente, menuiseries PVC DV avec volets bois et volets PVC, chauffage électrique par convecteurs au premier étage.

Non attenante, petite maison avec accès rue du Coutelier de 50m² avec caves en dessous.

Petit jardins, dont un en rdc entre l'immeuble et l'accès aux caves et un autre au premier niveau et en accès direct sur la rue du Coutelier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1490 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 162 m ²		12 pièces
	5 chambres		2 salles

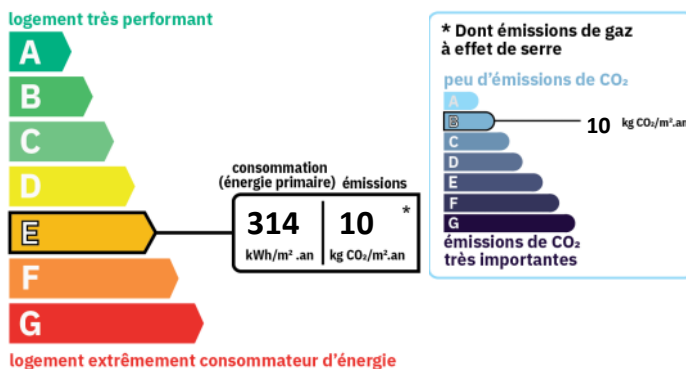
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 2
Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Caves : 1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 252 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 476 €/an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	270 m ² environ
----------	----------------------------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 476 €/an
-----------------	------------



