

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

A VENDRE Appartement rez de jardin - 87.18 m² - MONISTROL SUR LOIRE - 288 000 €



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

MONISTROL SUR LOIRE...Rare!!!! Dans une copropriété récente et sécurisée, appartement en rez de jardin d'une superficie de plus de 87m² habitables, offrant une entrée, une cuisine meublée et équipée ouverte sur salle à manger et séjour, trois chambres dont une avec salle de douche privative, une salle de douche, un cellier / buanderie et un wc indépendant. Toutes les pièces de l'appartement, profitent d'un accès direct sur le jardin privatif de près de 112m²!! Double garage et place de stationnement privative! Local vélos et poubelles dans la copropriété. A quelques minutes à pied de toutes les commodités de MONISTROL. A voir, il a TOUT!!! Visite virtuelle disponible sur demande.

Dans une copropriété comprenant 24 appartements , ce bien détient les 57/ 1 000èmes des parties communes générales et les 42/ 1 000èmes des parties communes spéciales...Pas de procédure ni de travaux en cours. Syndic pro, charges mensuelles 139€/mois.

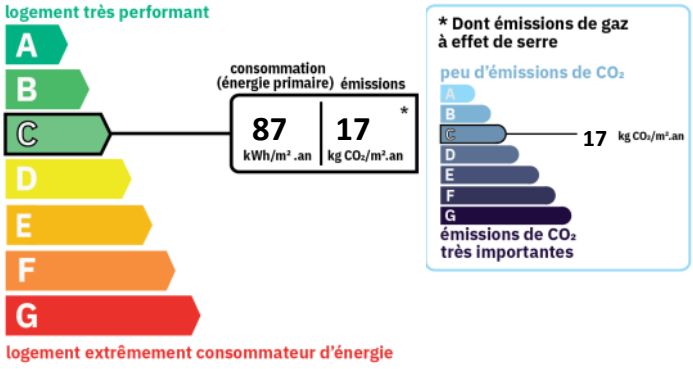
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 830 à 1170 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- Rez-de-chaussée
- Surface de 87.18 m²
- Séjour de 29.74 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- 4 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2023**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**288 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**139 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**68 lots**
Charges courantes :	**1 668 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**87.18 m²**
Jardin :	**111.92 m² environ**

STATIONNEMENT

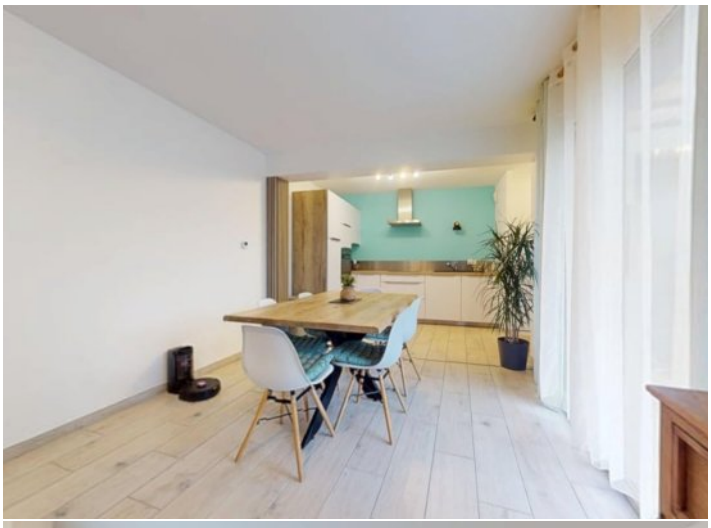
Parkings intérieurs :	**2**
Parkings extérieurs :	**1**
Box/garages :	**1**

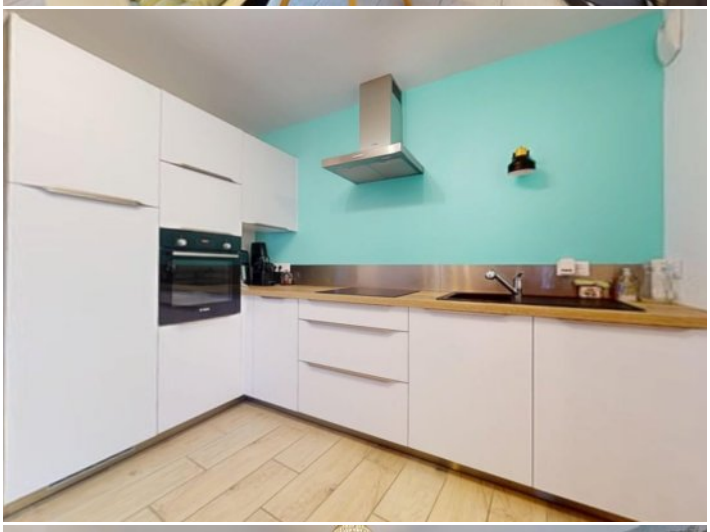
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

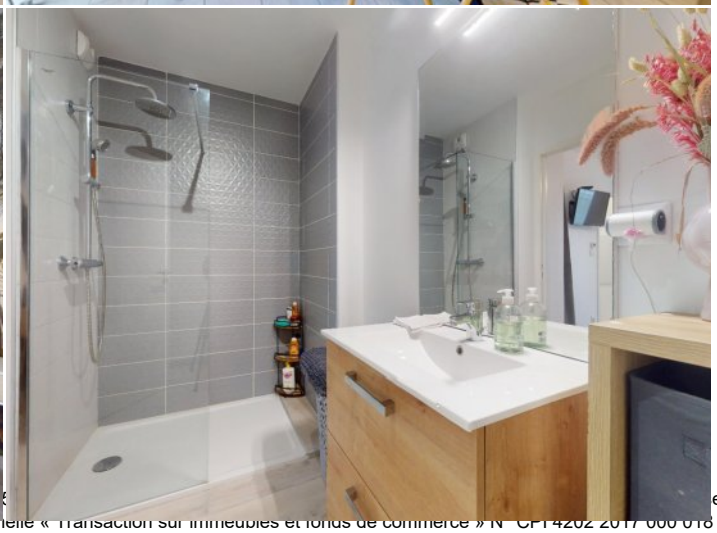
Proche de :
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 163 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

43e A entée
par M. Yohan PEYRARD, 1 Cours Victor Hugo 42000 SAINT ETIENNE- Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » N° CPI 4202 2017 000 018 068
délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne. IMMO 4.2 s'engage à ne percevoir aucun fonds effets ou valeurs hormis ses honoraires. APE 6831Z RCS Saint-Etienne
SIRET : 82524677000036 – Médiateur : MEDIMMOCONSO - 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX - https://medimmoconso.fr/

