



**Votre conseiller : Solange ROMERA**  
**43ème 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.43emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 237 m<sup>2</sup> env. - RETOURNAC - 230 000 €

### DESCRIPTION

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

RETOURNAC...Dans un environnement résidentiel calme, à deux pas du centre-ville, maison familiale de 1973 offrant 237 m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois niveaux, implantée sur une parcelle clôturée et aménagée de 813 m<sup>2</sup>. Composé de trois logements indépendants, elle s'adapte à tous les projets: famille élargie, activité libérale, cabinet ou bureau à domicile, investissement locatif...

La maison offre au rez-de-chaussée, un studio de 20 m<sup>2</sup>, avec entrée privative et terrasse, parfait pour un étudiant, un jeune adulte ou une location saisonnière. Un appartement T2 entièrement rénové de 75 m<sup>2</sup>, disposant également de son entrée indépendante et d'une terrasse privative.

À l'étage, le logement principal avec une cuisine indépendante, un séjour / salle à manger, quatre chambres et une salle de douche.

Cotés prestations: garage avec porte motorisée, cave, double vitrage, volets roulants, chauffage central au fioul et poêle à bois...

Modulable et parfaitement située, cette propriété séduira autant les familles en quête d'espace que les porteurs de projet professionnel ou locatif.

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) ».

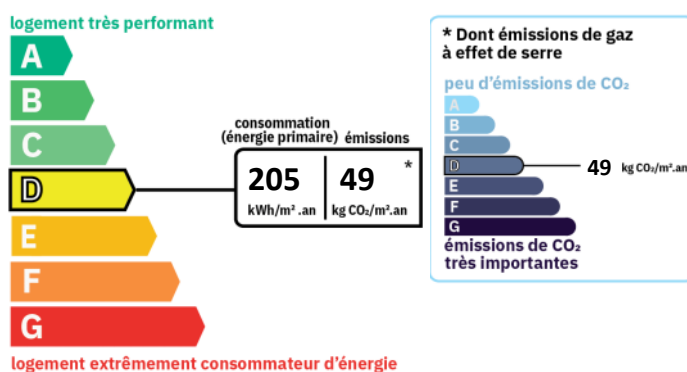
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5070 à 6900 euros (année 2023).

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1973</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Terrasses :	<b>21</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>9</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/</b>
Caves :	<b>1</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>230 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>