

# 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.43emeavenue.com

# A VENDRE MAISON - 145 m<sup>2</sup> env. - LES VILLETTES - 159 000 €

#### **DESCRIPTION**

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

A proximité du centre des Villettes, mais dans un environnement calme, maison individuelle, offrant plus de 145m² habitables sur deux niveaux. La maison se compose au rdc, d'une entrée, d'un petit séjour, d'une cuisine en accès direct sur jardin, d'une chambre avec salle de douche privative. A l'étage, de quatre chambres et d'une salle de bains. Combles au dessus, avec possibilité d'aménagement. Attenant garage pour un véhicule avec espace chaufferie (chaudière fuel). Travaux à prévoir. Parcelle de terrain d'env. 550m². A voir! 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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7460 à 10130 euros (année 2024). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

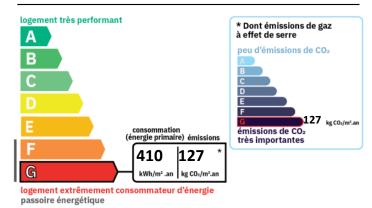
#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	Chaudière/
Greniers :	2

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



#### INFORMATIONS FINANCIERES

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
Honoraires à charge :	du vendeur
Prix de vente :	159 000 €