



**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.43emeavenue.com

## A VENDRE Appartement avec terrasse et garage! - 107.2 m<sup>2</sup> - MONISTROL SUR LOIRE - 241 500 €

### DESCRIPTION

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

Au calme, proche du centre de MONISTROL SUR LOIRE, appartement en duplex de plus de 107m<sup>2</sup> hab! Une pièce de vie de près de 48m<sup>2</sup> en accès direct sur terrasse, une salle de bains, un wc indépendant et une chambre. A l'étage deux chambres supplémentaires et wc indépendant! Garage XXL en dessous de 45m<sup>2</sup>. Au premier et dernier étage d'une petite copropriété de 8 lots, ce bien détient les 338/ 1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 367/ 1 000èmes des parties communes spéciales. Pas de procédure ni de travaux en cours. Syndic bénévole, charges mensuelles 35€ / mois.

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 : 1740 à 2410 euros (année 2021).

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)

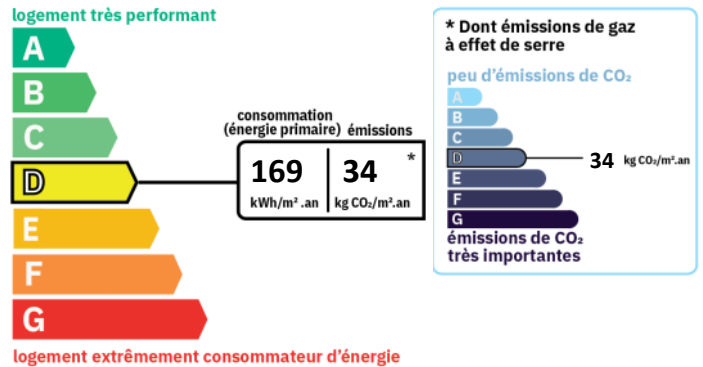
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**  
Huisseries : **Bois**  
Dernier étage : **Oui**  
Terrasses : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**  
Chambres : **3**  
Cuisine : **OUVERTE**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **241 500 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Charges mensuelles : **35 €/mois**  
TF pour l'ensemble 1930 \_ à ventiler après vente

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **8 lots**  
Charges courantes : **420 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**