

Votre conseiller : Sonia RECORBET
GESTION IMMOBILIERE VARAGNAT Montbrison
28 RUE TUPINERIE
42600 MONTBRISON
srecorbet@varagnat.fr
04.77.96.81.00
06.61.16.71.95
www.varagnat.fr

A VENDRE MAISON - 309.17 m² env. - ROZIER EN DONZY - 185 000 €



Située au cœur d'un village avec commodités, cette propriété développe de belles possibilités grâce à ses 2 habitations et sa vue dégagée. La maison principale offre une cuisine équipée, un séjour avec cheminée, 5 chambres, une salle d'eau, une salle de bains, sanitaires ainsi que de beaux espaces de vie prolongés par une grande terrasse avec vue. Ce bien est doté de combles aménageables ainsi que d'un vaste sous-sol offrant encore de nombreuses possibilités d'aménagement. Attenante à la maison principale, une seconde habitation à rénover entièrement disposant d'une cuisine - séjour, de 2 chambres et d'une salle de bains. Un véritable atout pour un projet de type gîte, de type locatif. L'ensemble est implanté sur un terrain arboré. Une opportunité rare pour un projet familial ou un investissement immobilier alliant résidence principale et potentiel locatif - « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr » - Honoraires à la charge des vendeurs - Contact: Sonia RECORBET au 06.61.16.71.95.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7940 à 10770 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

REFERENCE

Référence : **520**

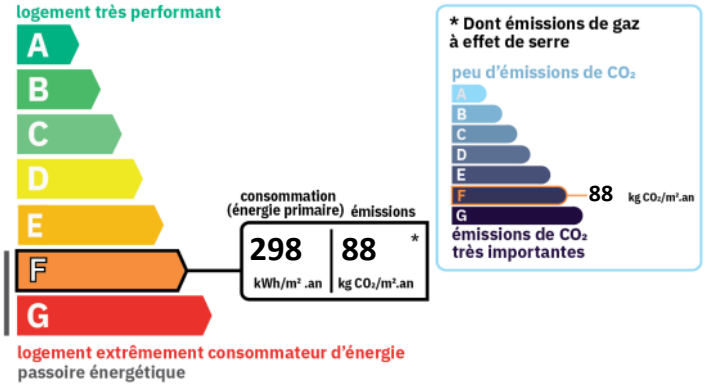
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 309.17 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s
4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET







