



## Appartement rénové ROANNE (42300)

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



115 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

### DESCRIPTION DU BIEN

T4 dans l'hyper centre de Roanne en RDC surélevé (3/4 de niveau) de 115 m<sup>2</sup>

Résidence Fermée et Sécurisée, 2 Caves et 2 Places de Parking souterrain

Appartement totalement rénové, protégé de la rue et sans vis à vis

Prestations haut de gamme, 2 ascenseurs, accès handicapé

.....

- 3 Chambres dont une suite parentale de 20 m<sup>2</sup>
- Pièce de vie avec cuisine de 48 m<sup>2</sup>
- Salle de bain de 9 m<sup>2</sup>
- Un WC séparés
- Une Terrasse de 63 m<sup>2</sup>

.....

- Idéal investisseur grâce au dispositif « Denormandie » pour bénéficier d'une réduction d'impôts supplémentaire
- Seul la cuisine sera à votre charge, tout le reste est compris dans le prix
- Pompe à chaleur par air soufflée
- Taxe foncière environ 10 € du m<sup>2</sup>
- Charges de copropriété environ 14 € du m<sup>2</sup>



**Arnaud VALLIER**  
ROANNE (42300)

**06 98 90 74 93**

[arnaud.vallier@optimhome.com](mailto:arnaud.vallier@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°85380150400012  
Ville du registre : ROANNE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	547799
Type de bien	Appartement rénové
Nombre d'étages de l'immeuble	2
Exposition	Sud
Vue	Vue sur Toits

### SURFACES

Surface habitable	115 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	115 m <sup>2</sup>
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	250
Charges copropriété	134 €/mois
Quote part de charges	1 610 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	pompe à chaleur

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle