



Appartement rénové
ROANNE (42300)

296 470 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



98 m²



3 Pièces



2 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

T3 DUPLEX dans l'hyper centre de Roanne en RDC surélevé (3/4 de niveau) de 98 m²
Résidence Fermée et Sécurisée, une Cave 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
.....

- 2 Chambres de 18 et 14,5 m²
 - Pièce de vie avec cuisine de 39 m²
 - Salle d'eau de 8,5 m²
 - 2 WC séparés
 - Terrasse de 19 m²
-

- Idéal investisseur grâce au dispositif « Denormandie » pour bénéficier d'une réduction d'impôts supplémentaire
- Seul la cuisine sera à votre charge, le reste est compris dans le prix
- Pompe à chaleur par air soufflée
- Taxe foncière environ 10 € du m²
- Charges de copropriété environ 14 € du m²
- 2 T3, 2 T2...



Arnaud VALLIER
ROANNE (42300)

06 98 90 74 93

arnaud.vallier@optimhome.com

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

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	548480
Type de bien	Appartement rénové
Nombre d'étages de l'immeuble	2
Exposition	Ouest
Vue	Vue sur Toits

COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

SURFACES

Surface habitable	98 m ²
Surface Carrez	98 m ²
Surface séjour	39 m ²

ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Oui

INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	250
Charges copropriété	115 €/mois
Quote part de charges	1 378 €

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