



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.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 298 m² env. - MONISTROL SUR LOIRE - 620 000 €



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

MONISTROL SUR LOIRE...À moins de 30 minutes de Saint-Étienne et environ 1h30 de Lyon, découvrez cette superbe ferme de caractère entièrement rénovée, nichée au cœur d'un environnement paisible. Offrant plus de 298 m² habitables sur un terrain de près de 2 hectares, cette propriété conjugue charme et confort avec des prestations haut de gamme. Elle dispose d'un grand salon avec cheminée, d'une cuisine avec coin repas, d'un espace bar idéal pour des moments conviviaux, d'une salle de cinéma avec billard...À l'étage, la maison comprend 4 magnifiques chambres, ainsi qu'une salle de bain et une salle de douche. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un jacuzzi et d'un terrain de pétanque XXL, parfaits pour se détendre ou recevoir des amis. Un garage, une salle de sport apportent confort et fonctionnalité. Cette propriété est idéale pour une maison familiale et présente également un fort potentiel pour une activité de gîtes!!

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 : 2640 à 3630 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 298 m²



Terrain de 19400 m²



9 pièces



4 chambres





1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

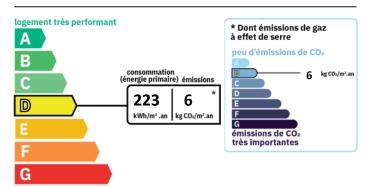
Assainissement :

Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	620 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

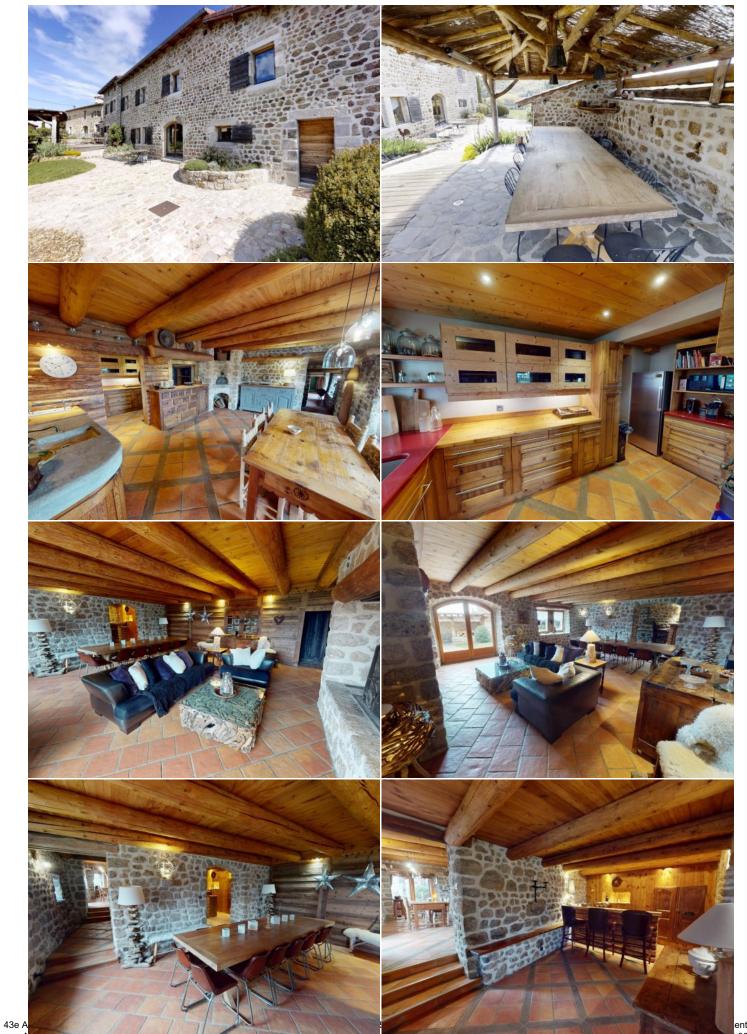
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 500 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CONNEXION INTERNET



DSL: de 2 à 10 Mbit/s 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s







43e Avenue Immobilier - 13 av. de la Libération 43120 Monistrol sur Loire - Tel : 04 82 82 65 85 - Mail : contact@43emeavenue.com. SAS IMMO 4.2 au capital de 5 000 € représentée par M. Yohan PEYRARD, 1 Cours Victor Hugo 42000 SAINT ETIENNE- Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » N° CPI 4202 2017 000 018 068 délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne. IMMO 4.2 s'engage à ne percevoir aucun fonds effets ou valeurs hormis ses honoraires. APE 6831Z RCS Saint-Etienne SIRET : 82524677000036 – Médiateur : MEDIMMOCONSO - 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX - https://medimmoconso.fr/

