



**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 m<sup>2</sup> env. - MONISTROL SUR LOIRE - 550 000 €



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 m<sup>2</sup> 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](http://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 m <sup>2</sup>	Terrain de 19400 m <sup>2</sup>
9 pièces	4 chambres
2 salles	1 stationnement

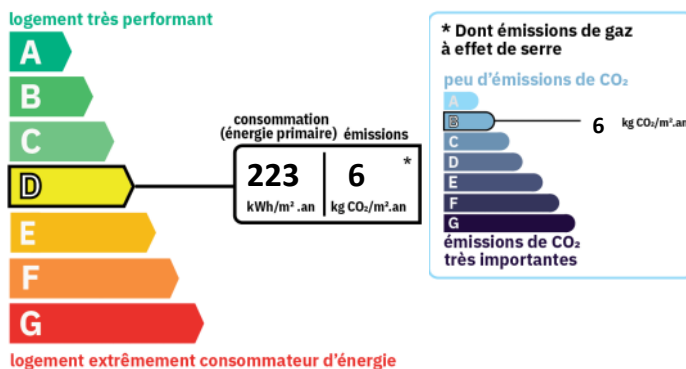
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	550 000 €
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

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>3 500 €/an</b>
-----------------	-------------------

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------







