



**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 en pierre - 170 m<sup>2</sup> env. - MONISTROL SUR LOIRE - 480 000 €



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

Maison en pierre rénovée avec piscine – Charme, confort et cadre idyllique!  
À seulement 30 minutes de Saint-Étienne et 1h30 de Lyon, venez découvrir cette maison en pierre, mitoyenne d'un côté, d'une superficie au sol de plus de 170m<sup>2</sup>. Pleine de charme, entièrement rénovée avec goût et nichée dans un environnement paisible. Laissez-vous séduire par un espace de vie lumineux en accès direct à la terrasse : un séjour-salle à manger avec cheminée, une cuisine moderne et équipée avec cellier attenant, un bureau, et un coin TV cosy en demi-niveau. Côté nuit, trois belles chambres, chacune avec leur propre salle d'eau privative, offrent intimité et confort à toute la famille. À l'extérieur, profitez d'une parcelle paysagée et entièrement clôturée d'env. 675m<sup>2</sup>, avec une grande terrasse conviviale et une piscine parfaite pour les beaux jours. Coup de cœur garanti! Posez vos valises et profitez pleinement d'un cadre de vie exceptionnel!  
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 :  
1700 à 2370 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

|                                                                                                                  |                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Surface de 170 m <sup>2</sup> |  Terrain de 675 m <sup>2</sup> |
|  7 pièces                      |  3 chambres                    |
|  3 salles                      |  Piscine                       |

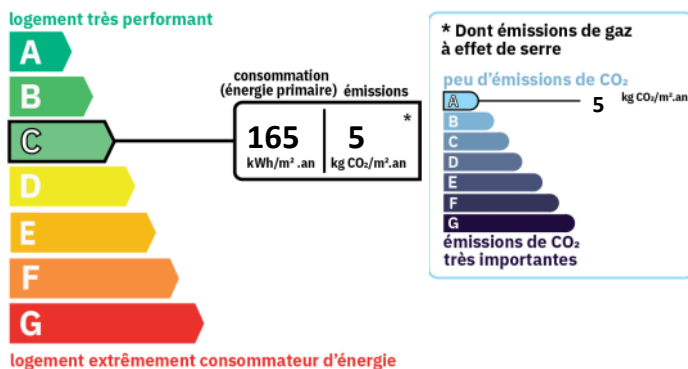
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Fosse septique

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : AMENAGEE  
Salles d'eau : 3  
Chauffage : POMPE A CHALEUR  
Cheminée : Oui

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 480 000 €  
Honoraires à charge : du vendeur  
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 500 €/an







