



**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 - 460 m<sup>2</sup> env. - MONISTROL SUR LOIRE - 999 000 €



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

Ferme en pierre entièrement rénovée avec potentiel de gîte – Monistrol-sur-Loire (Haute-Loire)  
La Ferme d'Arcan – Une propriété de caractère avec prestations haut de gamme entre Le Puy-en-Velay et Lyon  
Nichée dans un écrin de verdure à Monistrol-sur-Loire, cette authentique ferme en pierre rénovée avec goût allie charme de l'ancien et confort moderne. Elle offre un cadre idéal pour une activité de gîtes, maison d'hôtes, résidence familiale ou projet touristique.

La propriété s'articule autour de deux ailes indépendantes, pensées pour accueillir confortablement plusieurs familles ou des hôtes :

**128213; Première aile :**  
Une cuisine avec coin repas  
Un bar convivial  
Un grand salon avec cheminée  
Une salle TV séparée  
Trois chambres  
Deux salles d'eau à l'étage  
**128213; Deuxième maison :**  
Une cuisine moderne avec accès direct à la terrasse et à la piscine  
Un salon avec cheminée  
Un salon TV  
Un espace bureau  
Trois chambres, chacune avec salle d'eau privative  
Le tout est implanté sur un terrain de plus de 2 hectares, avec de nombreuses prestations extérieures :  
Une piscine  
Un jacuzzi extérieur  
Un terrain de pétanque  
Plusieurs terrasses et coins détente avec vue sur la campagne






**9989;** De nombreuses possibilités d'exploitation : accueil touristique, séminaires, maison multigénérationnelle, retraite bien-être...

**128205;** Emplacement stratégique entre Le Puy-en-Velay et Lyon, dans un environnement paisible tout en restant proche des commodités, chemins de randonnée, patrimoine local et axes routiers. Visite virtuelle disponible sur demande.

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 : 4070 à 6270 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 460 m <sup>2</sup>		Terrain de 20207 m <sup>2</sup>
	15 pièces		7 chambres
	5 salles		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

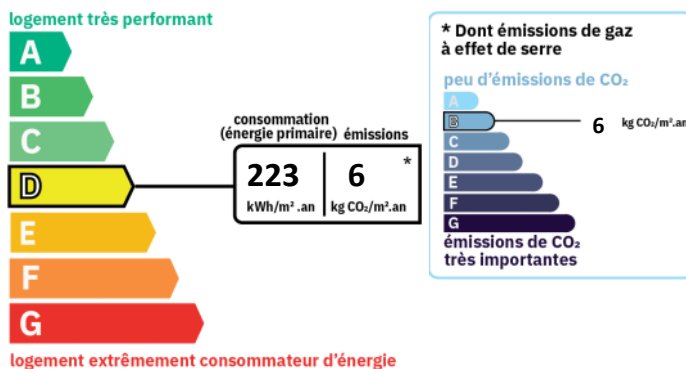
Style de construction : **Maison de caractère**

Assainissement : **Fosse septique**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>4</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GRANULÉS</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**  
**peu d'émissions de CO<sub>2</sub>**  
A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
**émissions de CO<sub>2</sub> très importantes**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>999 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 800 €/an**

### CONNEXION INTERNET



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

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	4 800 €/an
-----------------	------------







