



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 m² 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 : 🔹 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

🔹 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

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

📍 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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4070 à 6270 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



Surface de 460 m²



Terrain de 20207 m²



15 pièces



7 chambres



5 salles

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Maison de caractère

Assainissement : Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

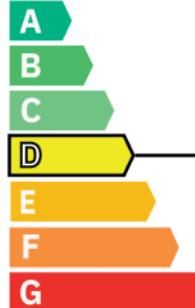
Salles de bains : 1

Salles d'eau : 4

Chauffage : INDIVIDUEL/GRANULÉS

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

6 kg CO₂/m².an

A B C D E F G

émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 999 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

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



