



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 - 156 m<sup>2</sup> env. - ST MAURICE DE LIGNON - 339 000 €



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

SAINT MAURICE DE LIGNON...Maison individuelle, offrant env. 156m² habitables sur deux niveaux. La maison se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour salle à manger en accès direct sur terrasse, d'un wc indépendant. En demi-niveau, de 4 chambres, d'un bureau, d'une salle de bains (baignoire balnéo et douche). Une chambre supplémentaire à l'étage avec balcon. Sous-sol d'une superficie totale d'env. 96m², avec double garage, buanderie, atelier et cave. Travaux récents, maison bien entretenue, belles prestations!

L'ensemble sur une parcelle de 2118m<sup>2</sup>, entièrement aménagée et clôturée (double entrée avec portails motorisés). Piscine (au sel, coque, chauffée par PAC) avec dépendance de 50m<sup>2</sup>. 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 : 3880 à 5330 euros (année 2021).

#### **CARACTERISTIQUES**

Surface de 156 m<sup>2</sup>





9 pièces



6 chambres



**Piscine** 

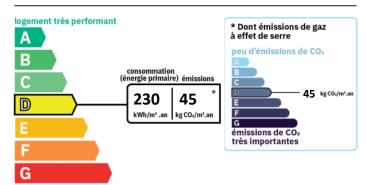
#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1983
Interphone : Oui
Assainissement : Tout à l'égout

### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine :	AMENAGEE
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 339 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

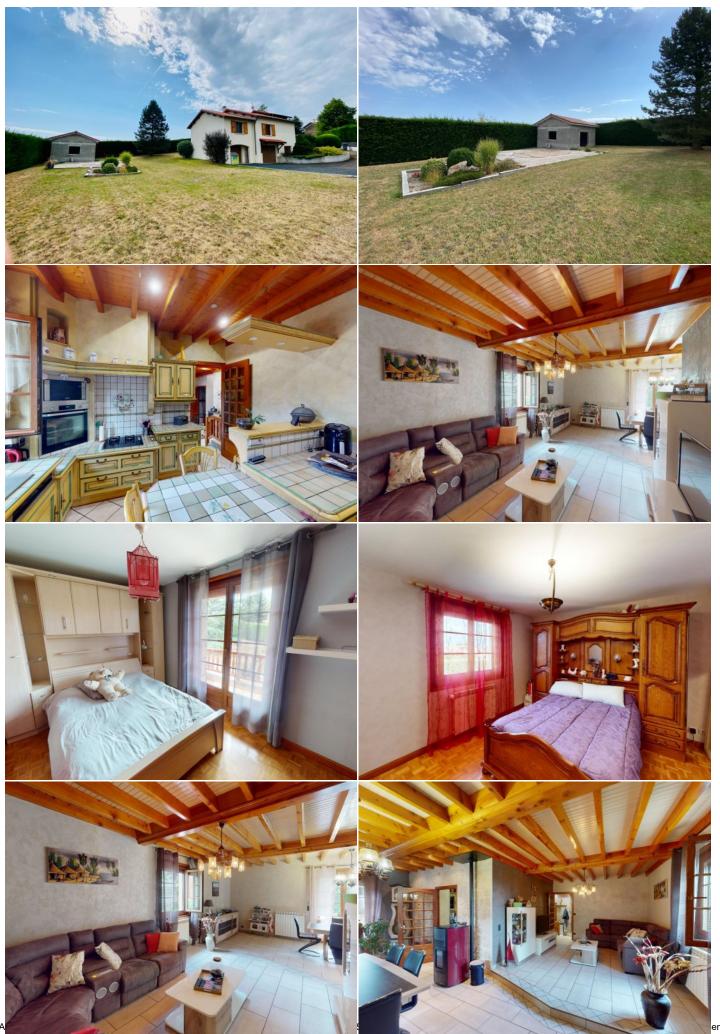
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

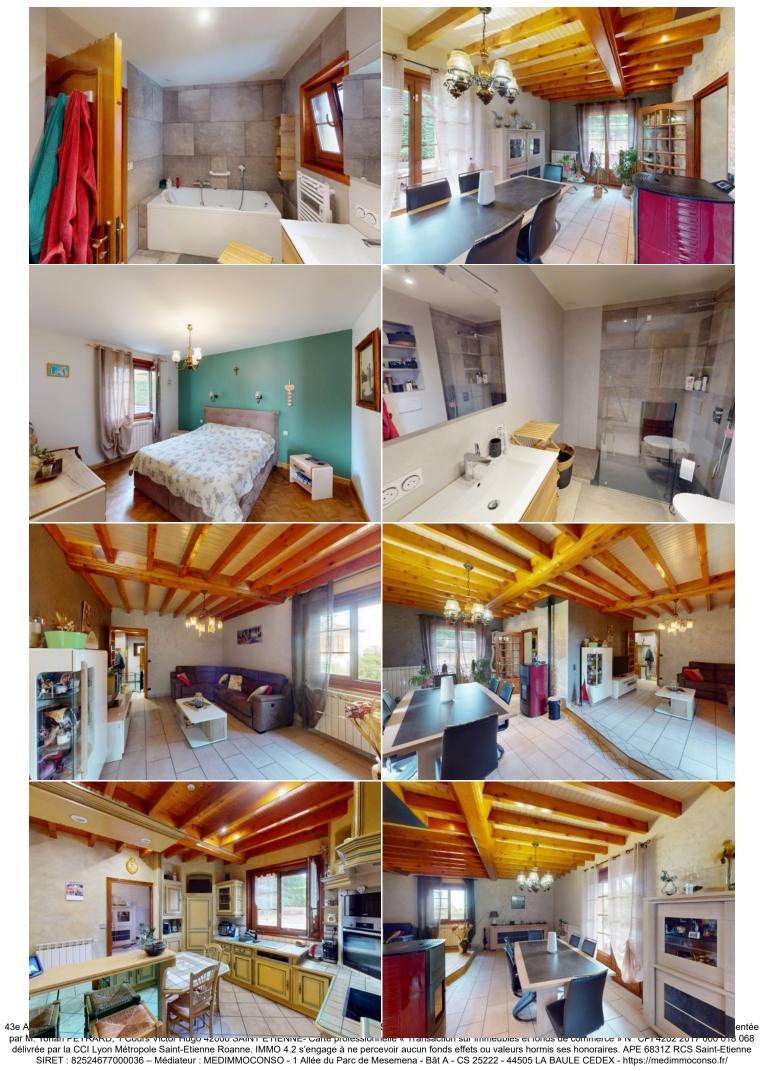
Taxe foncière : 1 269 €/an

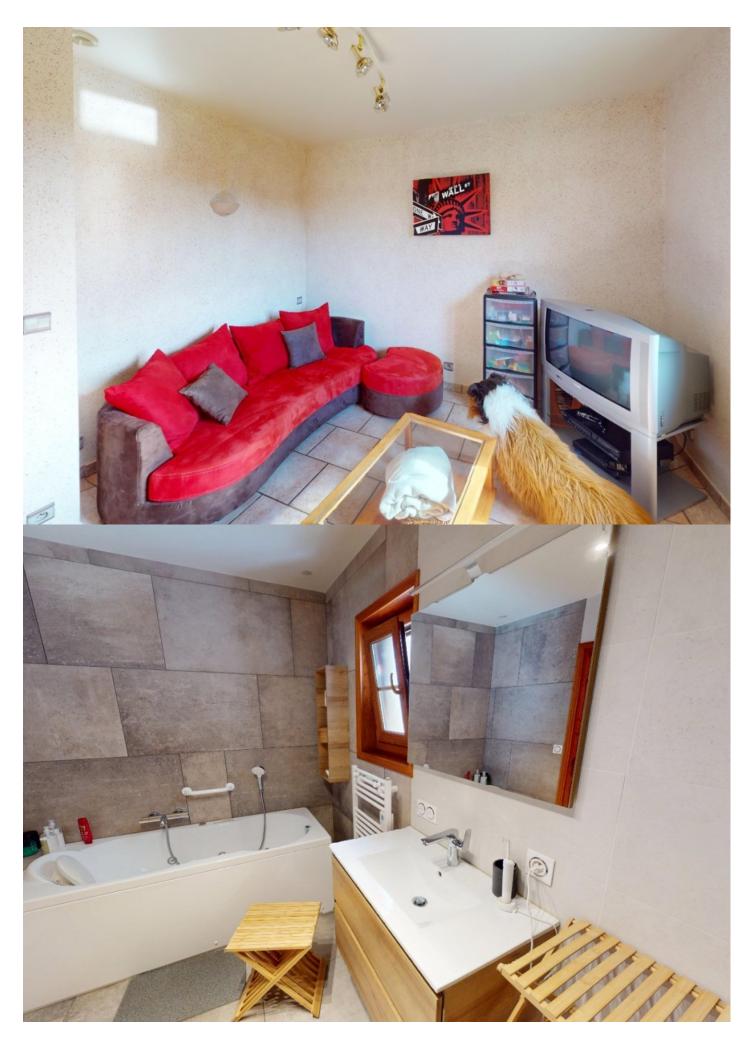
## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Γaxe foncière :	1 269 €/an	
-----------------	------------	--



entée par Mr. Tonant PETRARD, i Cours victor riugo 42000 SAINT ETIENNE- Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et tonus de commerce » N° CPT 4202 2017 000 016 068 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/





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/



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/