



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 - 186 m<sup>2</sup> env. - BAS EN BASSET - 269 000 €



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

A deux pas du centre mais dans un environnement calme, maison individuelle d'une superficie de 186m², offrant une entrée, une cuisine meublée et équipée récente, une pièce de vie avec accès direct sur terrasse, salle de bains, un dressing, un wc indépendant. A l'étage, quatre chambres, une salle de douche et un wc. Sous-sol composé d'une salle de jeux, d'une buanderie, d'une cave et d'un garage. Chauff. gaz de ville, menuiseries PVC DV avec VR centralisés, belles prestations!

Parcelle de terrain entièrement clôturée et arborée d'une superficie de 544m²! A voir...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 : 2160 à 2970 euros (année 2023).

#### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 186 m²



Séjour de 31.28 m²



Terrain de 544 m²



8 pièces



4 chambres



2 salles

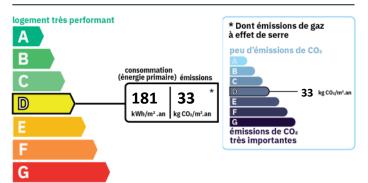


1 terrasse

# **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout
séparatif	

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 269 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

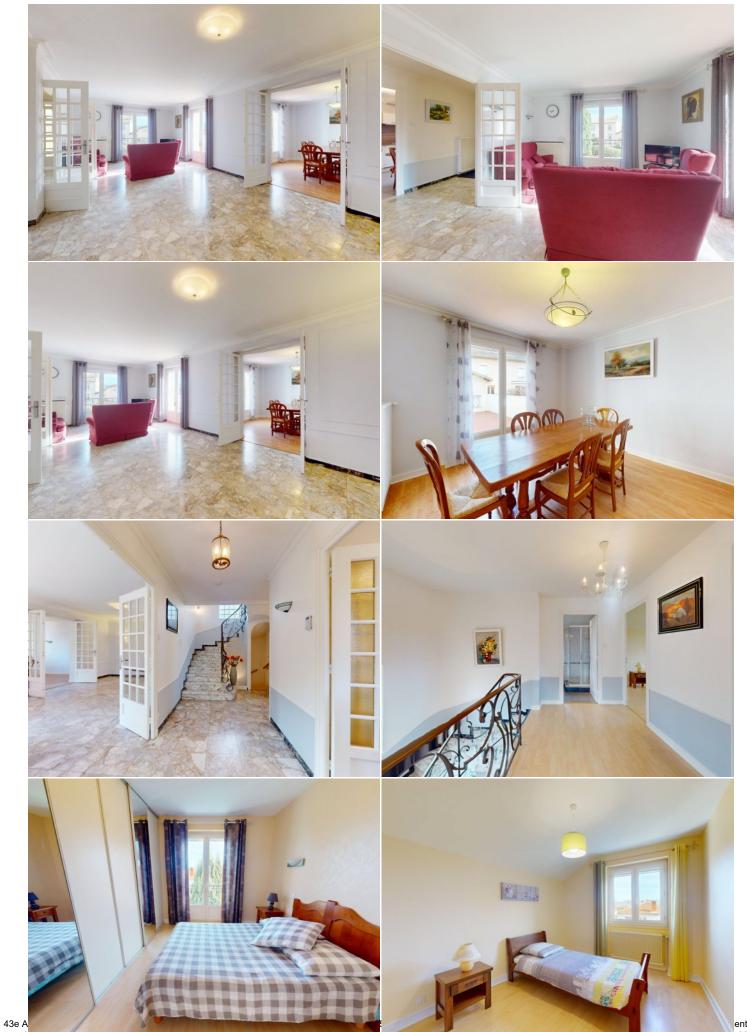
#### **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 483 €/an

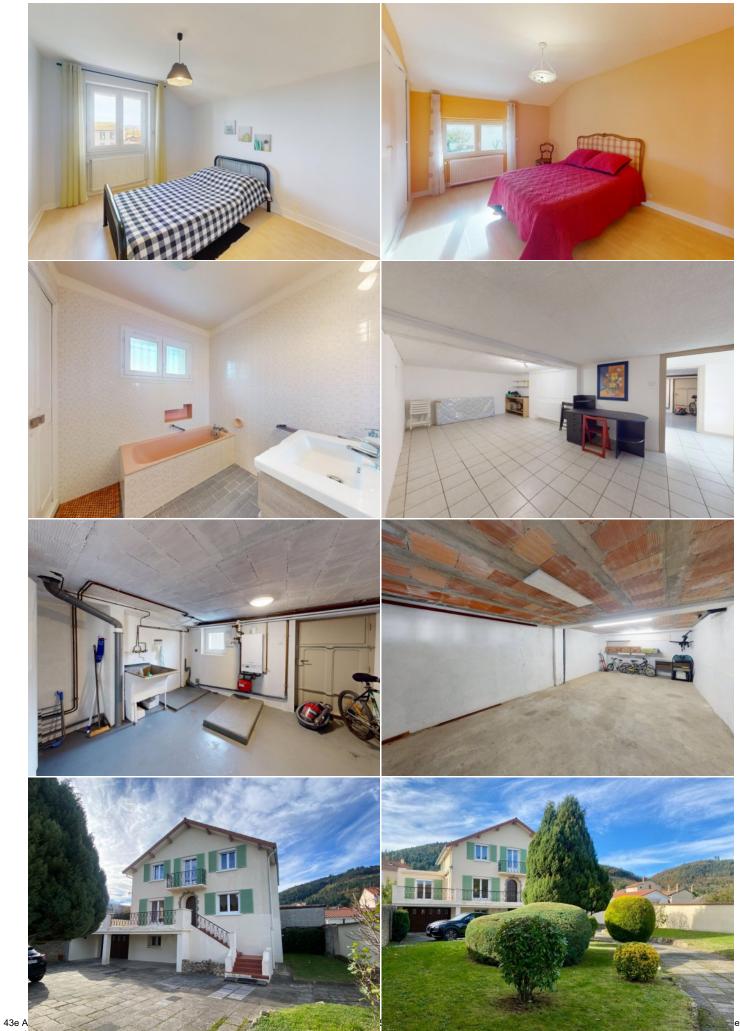
#### **CONNEXION INTERNET**



Fibre : plus de 1 Gbit/s DSL : de 6 à 25 Mbit/s



entée
par M. Tonan PETRARD, L'Cours victor nugo 42000 SAINT ETIENNE- Carte professionneile « Transaction sur immeubles et fonds de commence » N CF1 4202 2017 000 010 068
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/



entée
par M. Tonan FETRARD, I Cours victor riugo 42000 SAINT ETIENNE- Gaite professionnelle « Hansaction sur immediales et fonds de commerce » N° CF14202 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/

