



**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:

À seulement deux pas du centre de Bas, dans un environnement privilégié et paisible, découvrez cette belle maison individuelle de 186 m<sup>2</sup> aux prestations soignées. Elle se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine récente, meublée et entièrement équipée, d'une lumineuse pièce de vie donnant accès à une terrasse. Le rez-de-chaussée offre également une salle de bains, un dressing ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, l'espace nuit propose 4 chambres, une salle de douche et un second WC. Le bien dispose d'un sous-sol complet comprenant une salle de jeux, une buanderie, une cave et un garage.








Côté confort : chauffage gaz de ville, menuiseries PVC double vitrage, volets roulants centralisés...

À l'extérieur, profitez d'une parcelle entièrement clôturée et arborée de 544 m<sup>2</sup>, idéale pour un cadre de vie agréable et sans vis-à-vis. Une maison fonctionnelle et familiale, alliant confort et tranquillité, à découvrir sans tarder! 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 : 2160 à 2970 euros (année 2023).

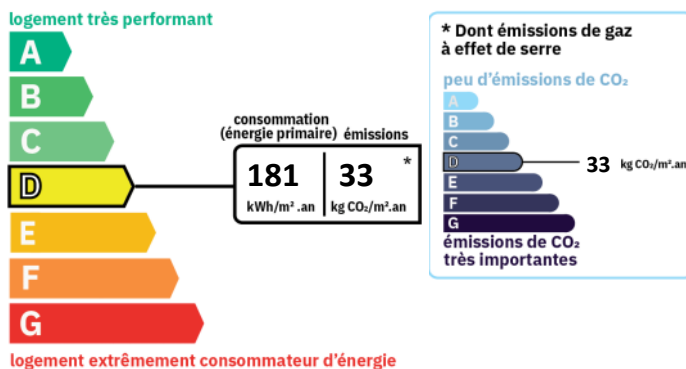
### CARACTERISTIQUES

 Surface de 186 m <sup>2</sup>	 Séjour de 45 m <sup>2</sup>
 Terrain de 544 m <sup>2</sup>	 8 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 terrasse	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout séparatif

### 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

33 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### 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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière :	1 483 €/an
-----------------	------------

---





