

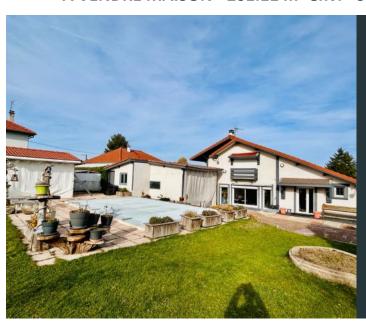


Votre conseiller : Damien SAURON 43eme Avenue

36 avenue de la Libération 43120 MONISTROL SUR LOIRE damien.sauron@43emeavenue.com

Tél: 04.82.82.65.85 Tél: 06.01.13.29.42 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 201.11 m² env. - ST FERREOL D AUROURE - 336 000 €



Votre conseiller 43ème Avenue Immobilier, Damien SAURON 06.01.13.29.42 vous propose en exclusivité :

Dans le centre de SAINT-FERRÉOL-D'AUROURE..., secteur convoité pour cette maison individuelle, offrant plus de 201m² hab!

La maison se compose d'une cuisine meublée et équipée ouverte sur la salle à manger en accès direct sur le jardin, d'une pièce de vie, d'un espace bar, d'un cellier/buanderie et d'un WC. À l'étage, de trois chambres, d'un bureau et d'une salle d'eau (baignoire + douche) avec WC. Parcelle de terrain de 1030m² entièrement clôturée et aménagée avec piscine au sel (sécurisée par une bâche à barre). Deux garages (possibilité de stationner un camping-car). La maison profite d'un environnement résidentiel calme et agréable, tout en étant idéalement située à proximité du centre-ville et des commodités. Chaudière gaz + chaudière bois. Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage PVC avec volets roulants électriques. DPE nouvelle version D GES C. À 10 minutes de Monistrol-sur-Loire, et à 20 minutes de Saint-Etienne. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ». À voir rapidement !!! Visite virtuelle disponible sur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2100 à 2870 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Surface de 201.11 m² Terrain de 1030 m²





5 pièces



3 chambres





1 terrasse



Piscine



2 stationnements

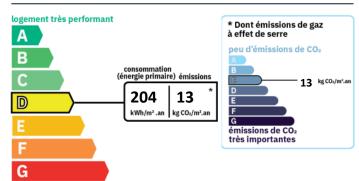
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	2
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Chauffage :	MIXTE/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

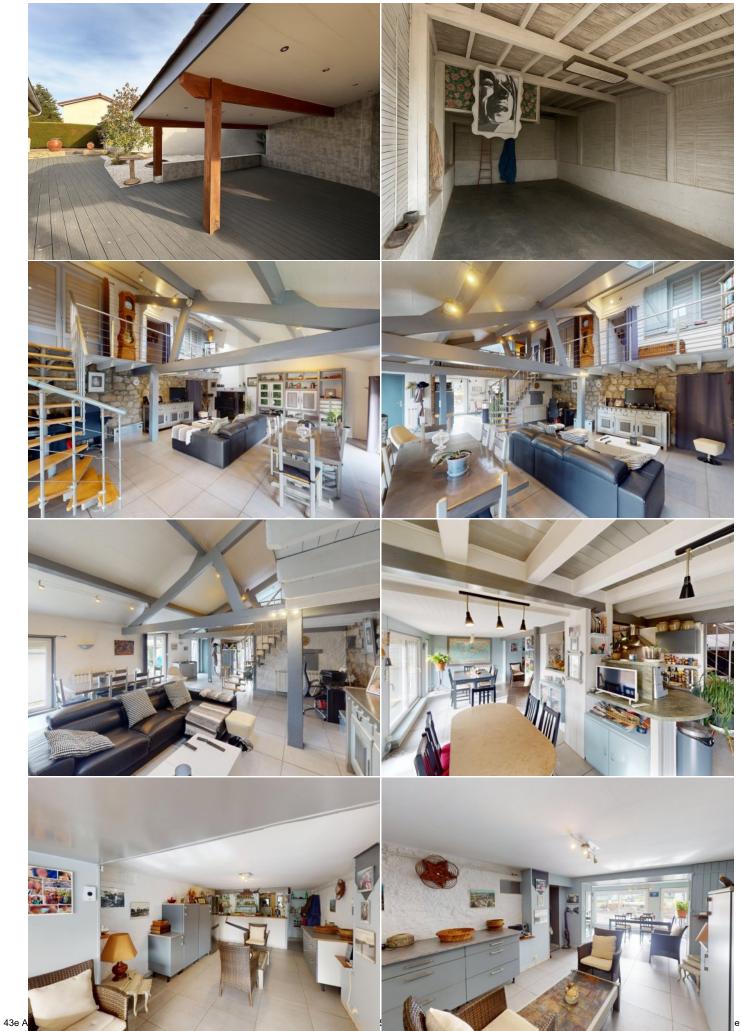


logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	336 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut ·	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX





entée
par M. Tohan PETRARD, Pours victor riugo 42000 SAINT ETIENNE- Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et ionus de commence » N° CPT4202 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/

