



## A VENDRE MAISON - 201.11 m<sup>2</sup> env. - ST FERREOL D AUROURE - 325 000 €



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 201m<sup>2</sup> 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 1030m<sup>2</sup> entièrement clôturée et aménagée avec piscine au sel (sécurisée par une bêche 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](http://www.georisques.gouv.fr) ». À voir rapidement !!! Visite virtuelle disponible sur demande !

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

### CARACTERISTIQUES

Surface de 201.11 m <sup>2</sup>	Terrain de 1030 m <sup>2</sup>
5 pièces	3 chambres
1 salle	1 terrasse
Piscine	2 stationnements

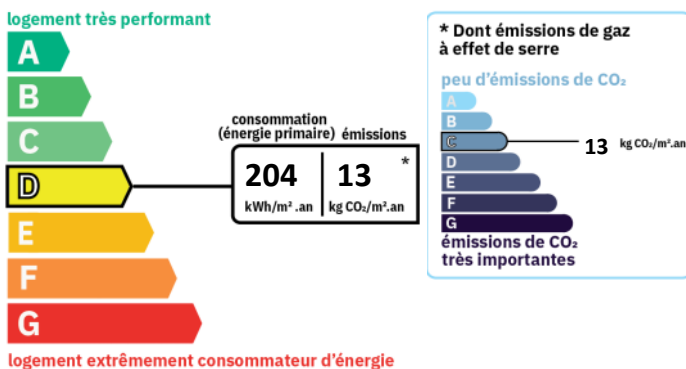
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	325 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 683 €/an
-----------------	------------

## STATIONNEMENT

---

Box/garages : 2

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche sortie autoroute
- 

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : 1 683 €/an

---





SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT



SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT





**43<sup>e</sup>Avenue**  
IMMOBILIER  
*L'adresse de tous vos projets*

www.43emeavenue.com  
06 01 13 29

Des souhaitez plus de  
enseignements et de  
photos ?

**Yohan SAURON**  
Agent Immobilier  
06 01 13 29 42  
y.sauron@43emeavenue.com  
SIRET : 82524677000036 - Médiateur : MEDIMMOCONSO

