



A VENDRE MAISON - 201.11 m² 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 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 demande !

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

CARACTERISTIQUES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

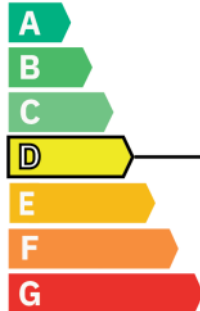
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

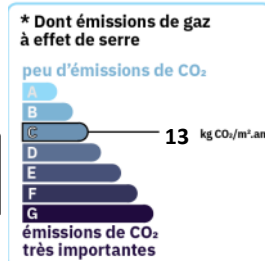
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
204 | **13** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



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^e 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

