

Votre conseiller : **Damien SAURON**
43ème 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 - 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. Parcille 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

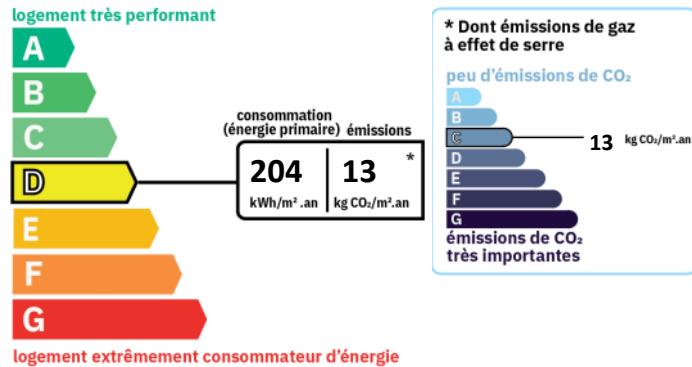
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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





Vous souhaitez plus de
enseignements et de
photos ?

↓
Yohan SAURON

Médiateur en Immobilier

06 01 13 29 42

.sauron@43emeavenue.com

5246770 - CPI : 42022017000018068



www.43emeavenue.com

06 01 13 29 42

