



**Votre conseiller : Solange ROMERA**  
**43ème 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 - 136.77 m<sup>2</sup> env. - STE SIGOLENE - 190 500 €



Votre conseillère 43ème Avenue Immobilier, Solange ROMERA 06.31.23.93.57 vous propose en exclusivité:

A prox. immédiate du centre de Sainte-Sigolène, maison de ville avec jardin! Plus de 136m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux. La maison offre au RDC une belle cuisine meublée et équipée ouverte sur salle à manger, un wc indépendant. A l'étage, un séjour, une chambre parentale avec dressing aménagé et salle de douche privative, deux chambres, un bureau et une salle de bains avec baignoire et douche. Chaudière granulés bois récente! Rénovation 2021, travaux restant à prévoir. Grand garage attenant et dépendances supplémentaires pouvant être aménagées. L'ensemble sur une parcelle de terrain de 455m<sup>2</sup>. A voir!! '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 : 2240 à 3080 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 136.77 m <sup>2</sup>		Terrain de 455 m <sup>2</sup>
	7 pièces		3 chambres
	2 salles		2 stationnements

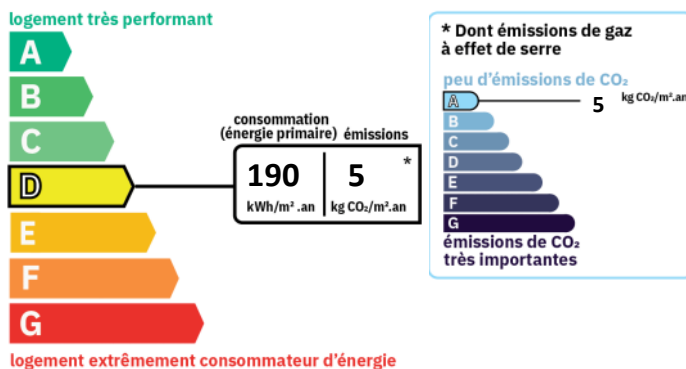
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Année de rénovation :	2021
Greniers :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	190 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## STATIONNEMENT

---

Parkings intérieurs : 2

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche collège
  - Proche école primaire
-











