Votre conseiller : Solange ROMERA
43eme Avenue
36 avenue de la Libération
43120 MONISTROL SUR LOIRE
solange.romera@43emeavenue.com
04.82.82.65.85
06.31.23.93.57
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 160 m² env. - MONISTROL SUR LOIRE - 468 000 €

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

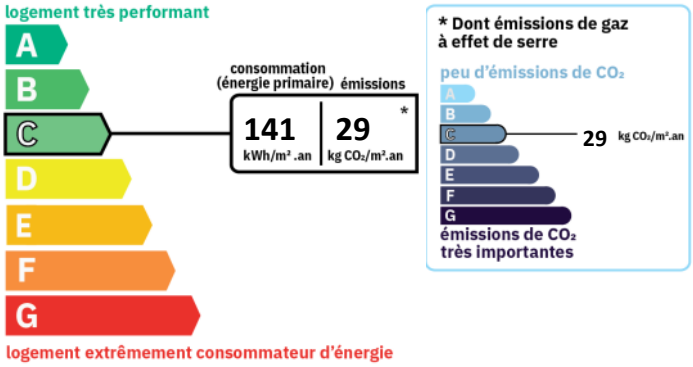
Dans un secteur recherché et convoité de Monistrol-sur-Loire, maison indépendante construite en 2007, offrant plus de 160m² habitables, de beaux volumes et une vue dégagée!!
Elle se compose au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie avec cuisine meublée et équipée, en accès direct à la terrasse, d'une suite parentale, d'un bureau / chambre, d'un cellier et d'un WC indépendant. À l'étage, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC. Double garage attenant et carport.
À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain arboré et entièrement aménagé de 1 714 m², avec piscine et terrain de pétanque, idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis! Dans un environnement calme mais à proximité des commodités. Visite virtuelle sur demande!
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2520 à 3480 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 160 m²
- Terrain de 1714 m²
- 7 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 2 terrasses
- 3 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**468 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 050 €/an**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **2**

Box/garages : **1**

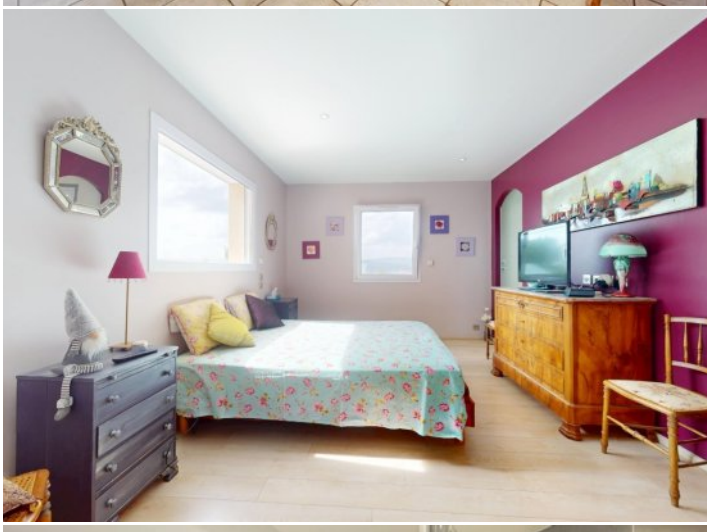
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

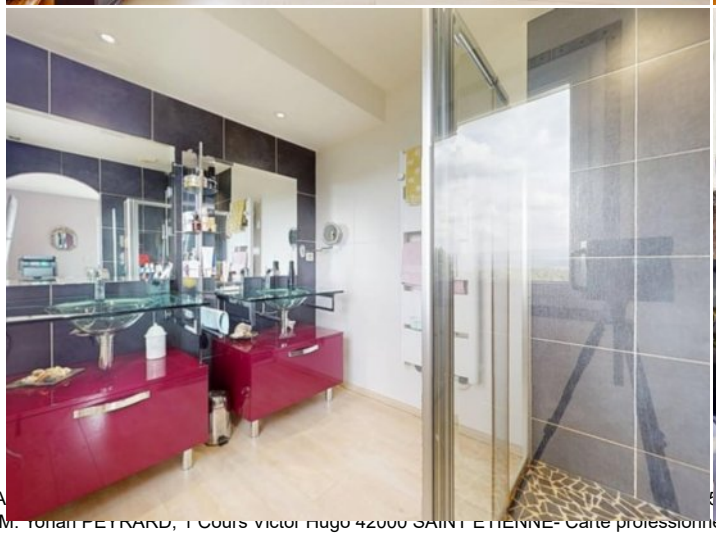
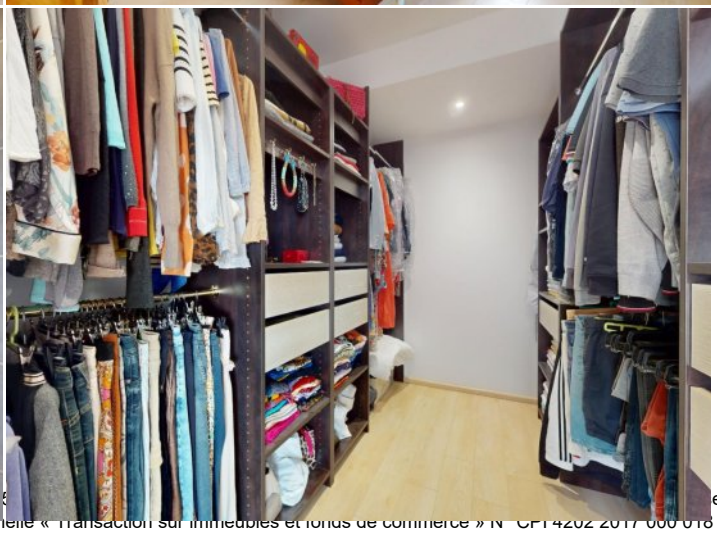
Proche de :

- Proche collège

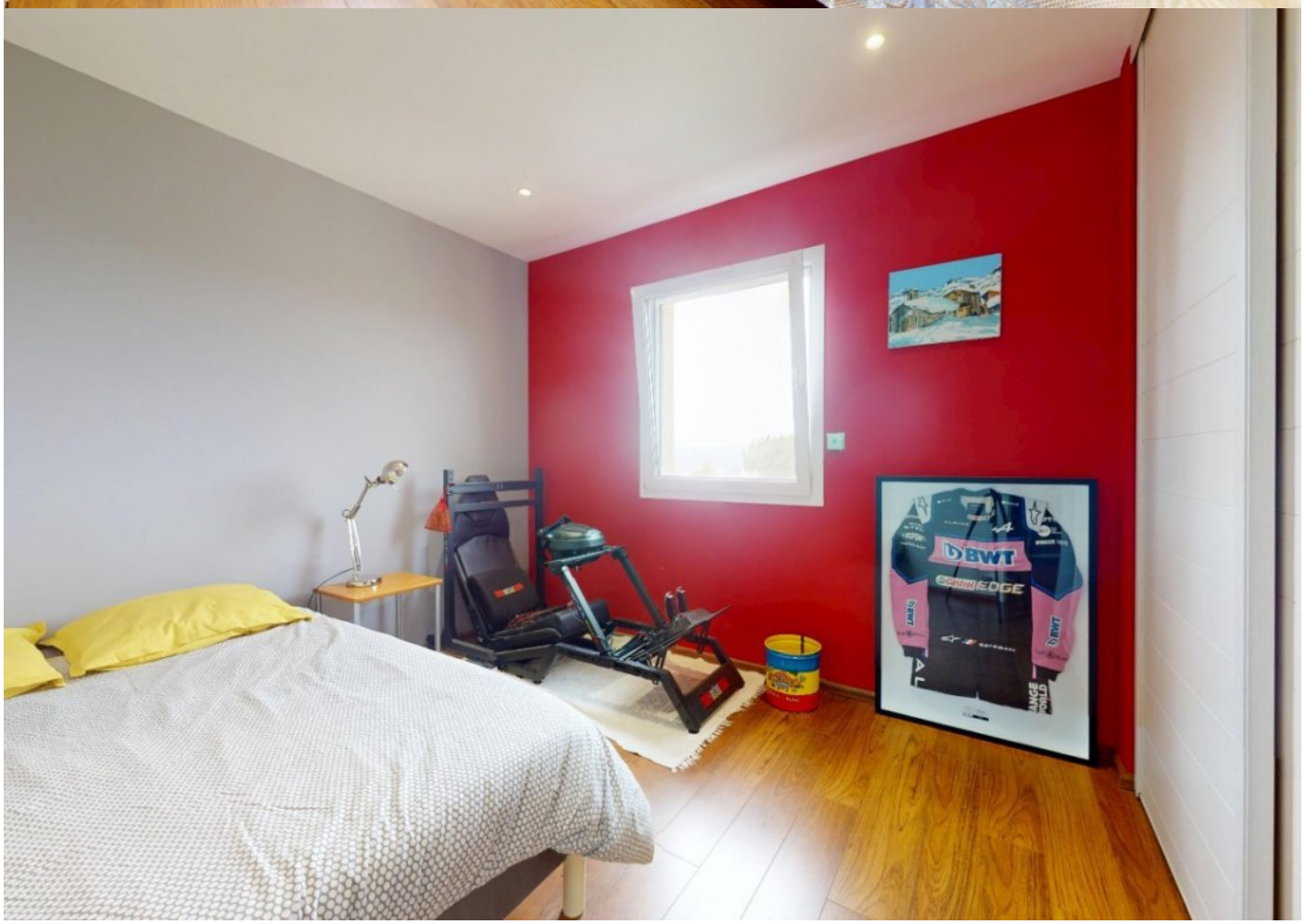
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 050 €/an**



43e A entée
par M. Yohan PEYRARD, 1 Cours Victor Hugo 42000 SAINT ETIENNE- Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » N° CPI 4202 2017 000 018 068
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/


BWT
EDGE