

Votre conseiller : Damien SAURON
43eme Avenue
36 avenue de la Libération
43120 MONISTROL SUR LOIRE
damien.sauron@43emeavenue.com
04.82.82.65.85
06.01.13.29.42
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 140 m² env. - BAS EN BASSET - 175 000 €



Votre conseiller 43ème Avenue Immobilier, Damien SAURON O6.01.13.29.42 vous propose :

À 4 minutes du centre de BAS-EN-BASSET..., secteur convoité pour cette charmante maison, offrant environ 140m² hab sur trois niveaux !!

La maison se compose d'une entrée, d'une cuisine meublée ouverte sur la pièce de vie en accès direct sur l'extérieur et une terrasse plein sud avec vue dégagée, d'un espace bureau, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'une buanderie, d'une salle de bain et d'un wc indépendant. À l'étage, d'une grande chambre, d'un dortoir avec point d'eau, d'un bureau et d'un wc indépendant.
Au sous-sol, d'un atelier, d'une cave, d'un petit garage et d'un espace sanitaire.

Pour compléter le bien, vous disposez d'un grand garage de 90m² pour plusieurs véhicules, d'un préau attenant en charpente traditionnelle et d'un pigeonnier.

Parcelle de terrain entièrement clôturée d'une superficie de 540m². La maison profite d'un environnement résidentiel calme et agréable.

Chauffage au sol électrique + cheminée + chaudière fioul. Climatisation dans le séjour. Panneaux photovoltaïques. Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage ancien bois avec volets battants. DPE nouvelle version F GES E. Audit énergétique disponible. Maison raccordée au réseau d'assainissement collectif.
Situé à 35 minutes de Saint-Etienne. À voir rapidement !!!

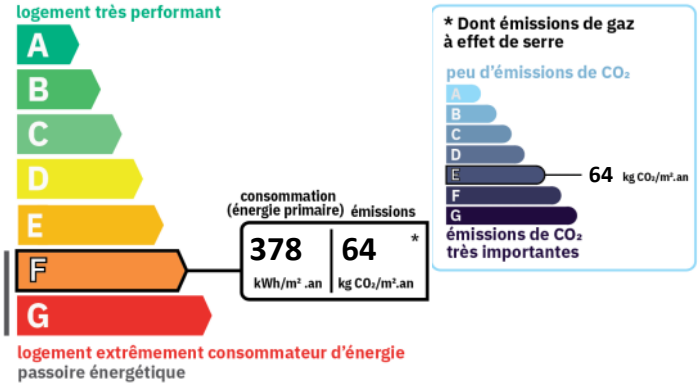
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5670 à 7740 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

- Surface de 140 m²
- Terrain de 540 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 balcon
- 1 terrasse
- 2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**175 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**803 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

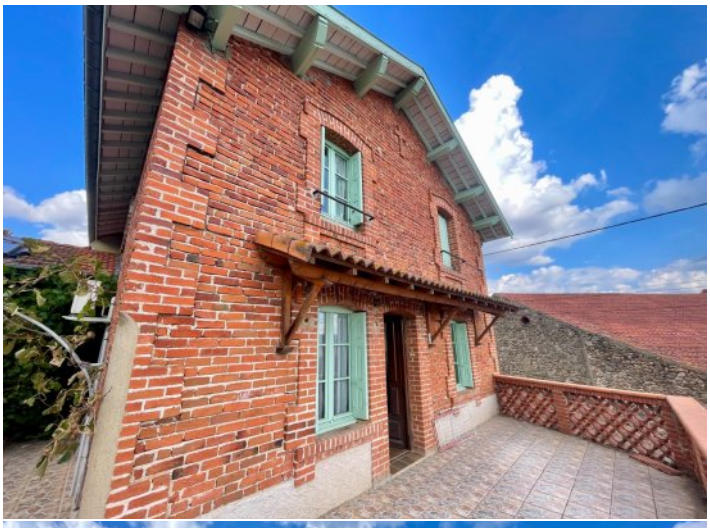
STATIONNEMENT

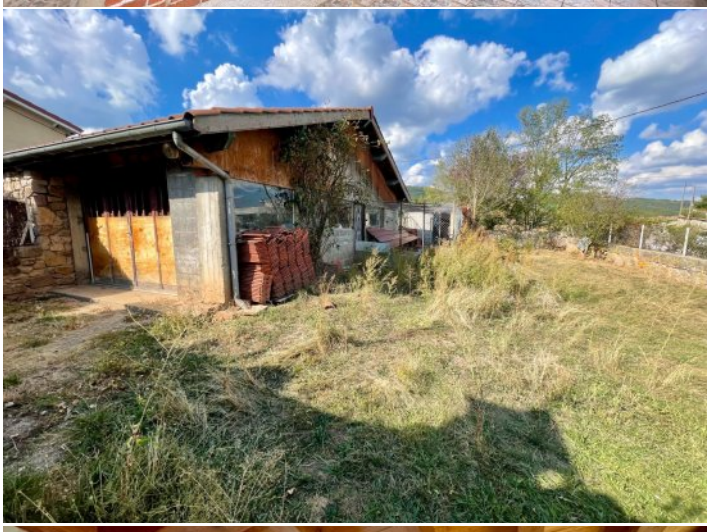
Box/garages : **2**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **803 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**










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/





