

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 - 201.11 m² env. - ST FERREOL D AUROURE - 315 000 €



Votre conseiller 43ème Avenue Immobilier, Damien SAURON O6.01.13.29.42 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. À voir rapidement !!! Visite virtuelle disponible sur demande !

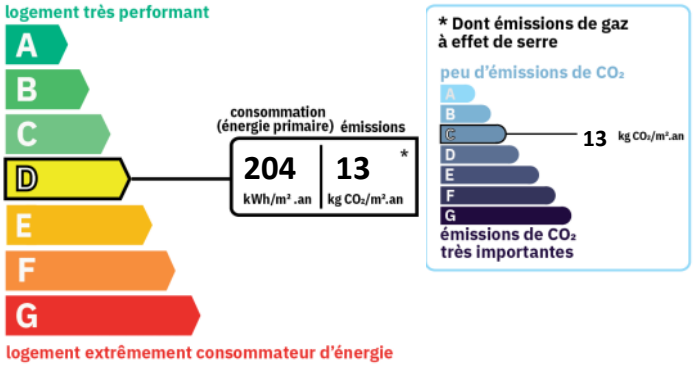
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

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

CARACTERISTIQUES

- Surface de 201.11 m²
- Terrain de 1030 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- Piscine
- 2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**315 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 683 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

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**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

















43e A [illegible] entée par M. Yohan PETRARD, 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/

















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/






43e Avenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets
www.43emeavenu
06 01 13 29 4
us souhaitez plus de
nseignements et de
photos ?
ien SAURON
iateur en Immobilier
13 29 42
.sauron@43emeavenue.com
5246770 - CPI : 42022017000018068