



Votre conseiller : Solange ROMERA  
43eme 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.43emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 298 m<sup>2</sup> env. - MONISTROL SUR LOIRE - 550 000 €

### DESCRIPTION

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

MONISTROL SUR LOIRE...À moins de 30 minutes de Saint-Étienne et environ 1h30 de Lyon, découvrez cette superbe ferme de caractère entièrement rénovée, nichée au cœur d'un environnement paisible. Offrant plus de 298 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de près de 2 hectares, cette propriété conjugue charme et confort avec des prestations haut de gamme. Elle dispose d'un grand salon avec cheminée, d'une cuisine avec coin repas, d'un espace bar idéal pour des moments conviviaux, d'une salle de cinéma avec billard...À l'étage, la maison comprend 4 magnifiques chambres, ainsi qu'une salle de bain et une salle de douche. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un jacuzzi et d'un terrain de pétanque XXL, parfaits pour se détendre ou recevoir des amis. Un garage, une salle de sport apportent confort et fonctionnalité.

Cette propriété est idéale pour une maison familiale et présente également un fort potentiel pour une activité de gîtes!!

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 : 2640 à 3630 euros (année 2023).

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Fosse septique

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

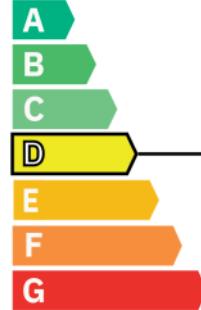
Pièces : 9

Chambres : 4

Dressings : 1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
223 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 550 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété