



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.43emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 201.11 m² env. - ST FERREOL D AUROURE - 325 000 €

DESCRIPTION

Votre conseiller 43ème Avenue Immobilier, Damien SAURON 06.01.13.29.42 vous propose en exclusivité :

Dans le centre de SAINT-FERRÉOL-D'AUROURE..., secteur convoité pour cette maison individuelle, offrant plus de 201m² hab !

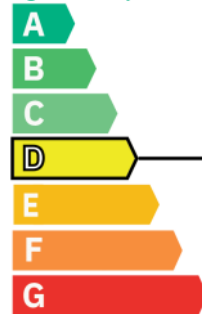
La maison se compose d'une cuisine meublée et équipée ouverte sur la salle à manger en accès direct sur le jardin, d'une pièce de vie, d'un espace bar, d'un cellier/buanderie et d'un WC. À l'étage, de trois chambres, d'un bureau et d'une salle d'eau (baignoire + douche) avec WC. Parcelle de terrain de 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. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ». À voir rapidement !!! Visite virtuelle disponible sur demande !

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

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

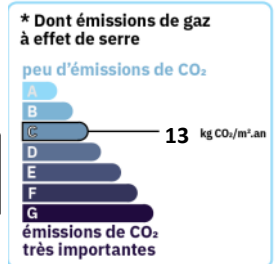
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
204 | **13** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3
Dressings :	2
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Chauffage :	MIXTE/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	325 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Piscine :	Oui
Terrasses :	1