



Votre conseiller : **Solange ROMERA**
43eme Avenue
13 avenue de la Libération
43120 MONISTROL SUR LOIRE
Email : solange.romera@43emeavenue.com
Tél mobile : 06.31.23.93.57
www.43emeavenue.com

A VENDRE Maison individuelle - 135 m² env. - ST MAURICE DE LIGNON - 315 000 €

DESCRIPTION

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

Coup de coeur pour cette belle maison individuelle de 135 m² habitables, alliant confort moderne et praticité, située dans un environnement calme à proximité du centre et des commodités. Construite en 2011, cette maison de plain-pied offre une spacieuse pièce de vie, avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, en accès direct sur une terrasse couverte par une pergola, offrant un cadre idéal pour vos moments en extérieur. Côté nuit, trois chambres avec placards, une salle de douche moderne et un WC indépendant. Un cellier/buanderie vient compléter l'espace, pour un maximum de rangement et de fonctionnalité. Garage attenant de 36m². Parcelle entièrement clôturée et aménagée de 958 m², espace vert, portail motorisé et accès goudronné. Maison récente et bien entretenue – aucun travaux à prévoir. Chauffage au sol gaz de ville pour un confort optimal. Production d'eau chaude solaire + gaz pour des économies d'énergie. Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants motorisés. Isolation performante et conformité électrique

Il ne reste plus qu'à poser vos valises! 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 : 1810 à 2190 euros (année 2021).

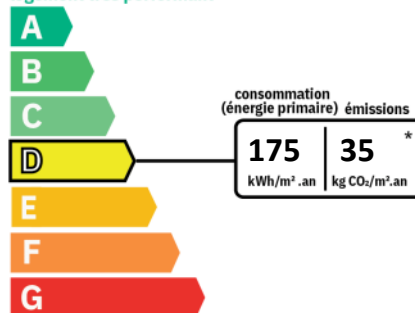
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2011
Vitrage :	Double
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

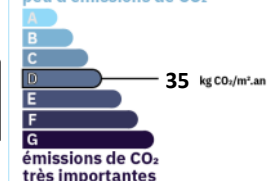
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	315 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur