



Agence de Renaison
48 rue du 10 août 1944
42370 RENAISON
Tél. : 04.77.64.24.47
06.60.78.82.71
renaison@digust Immobilier.fr

PROPRIETE 6 PIECES 178 M2 SAINT POLGUES

Référence :

4946

Localisation :

42260 SAINT POLGUES

Prix :

339 000 €

Descriptif : Région Auvergne Rhône-Alpes - Département Loire (42) SAINT-POLGUES : 9 km autoroute (sortie 32), 10 km Lentigny avec tous commerces et 13 km Saint-Germain-Laval. Potentiel pour activité de gîte, chambres d'hôtes ou profession libérale.

Au coeur d'un village des Monts de la Madeleine, vous serez séduits par cette demeure édifiée en 1930 dans un style colonial, constituée de pierres.

Au premier étage, une entrée dessert un salon séjour lumineux grâce à sa quadruple exposition ainsi qu'une salle à manger agrémentée de deux cheminées et d'une belle hauteur sous plafond ouvrant sur une terrasse exposée nord-ouest, puis un dégagement menant à la cuisine équipée récente et à un W.C. avec fenêtres.

Vous accèderez au second étage par un escalier en bois massif avec son magnifique lustre vénitien composé de : SDE avec W.C., chambre avec dressing, couloir avec placards, W.C. avec fenêtres et trois autres chambres dont une avec salle d'eau et deux autres avec possibilité d'en créer une.

Le sous-sol ayant un accès de plain-pied par la cour intérieure se compose de : caves, jardin d'hiver, chaufferie et puits. Un garage permettant d'accéder directement à l'habitation ou au terrain accompagne le tout.

Côté extérieur, vous profiterez d'une première terrasse exposée sud-est ainsi que d'une seconde exposée nord-ouest et d'un joli jardin clos et arboré.

Chauffage au fuel. Menuiseries bois DV, volets bois et métalliques. Fibre. Combles isolés, toiture contrôlée, zinguerie refaite. Assainissement collectif.

Consommations réelles : entre 2000 € et 2800 € par an de chauffage et 600 € par an d'électricité.

Contactez-nous par mail marine@digustoimmobilier.fr ou par téléphone 06.32.16.78.82 pour plus d'infos et prévoir une visite de cette opportunité de l'Agence DI GUSTO IMMOBILIER RENAISSON.

Information Loi Alur : Mandat de vente signé par Madame Marine AUPLAT exerçant sous la carte de Madame Carole DI GUSTO, titulaire de la carte professionnelle TRANSACTIONS n° CPI 4201 2016 000 008 195, agissant en sa qualité de gérante.

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

Autres infos :

Surface habitable :

178 m²

Surface du terrain :

1151 m²

Nbre de chambres :

4

Date d'impression :

22/03/2023

Bilan énergétique :

En cours...

Prix : 339 000 €



Flashez-moi :

