



Votre conseiller : Damien SAURON
43eme Avenue
13 avenue de la Libération
43120 MONISTROL SUR LOIRE
Email : damien.sauron@43emeavenue.com
Tél mobile : 06.01.13.29.42
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 76.48 m² env. - AUREC SUR LOIRE - 180 000 €



Votre conseiller 43ème Avenue Immobilier, Damien SAURON 06.01.13.29.42 vous propose : AUREC-SUR-LOIRE... Secteur convoité pour cette maison individuelle, offrant plus de 76 m² habitables! La maison se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie avec cuisine meublée et équipée ouverte sur séjour, en accès direct sur le jardin et d'un wc indépendant. À l'étage, de deux chambres et d'une salle de douche avec wc. Au dernier étage, d'une chambre et d'un wc indépendant. Au sous-sol d'un cellier/buanderie.

Parcelle de terrain de 491m² entièrement clôturée, et aménagée. Construction traditionnelle. Gros œuvre en très bon état. DPE nouvelle version E GES E. À 2 minutes du centre de Aurec-Sur-Loire, et à 30 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 : 2150 à 2930 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 76.48 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 terrasse		1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

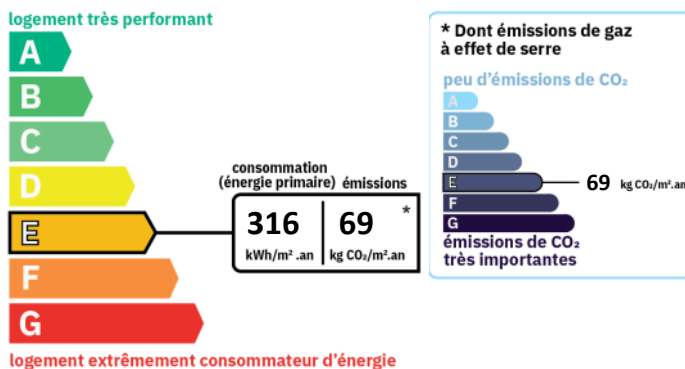
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	34.3 m ²
Wc :	1.2 m ²
Chambre 1 :	16.3 m ²
Chambre 2 :	9.5 m ²
Salle de douche :	2.8 m ²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	180 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

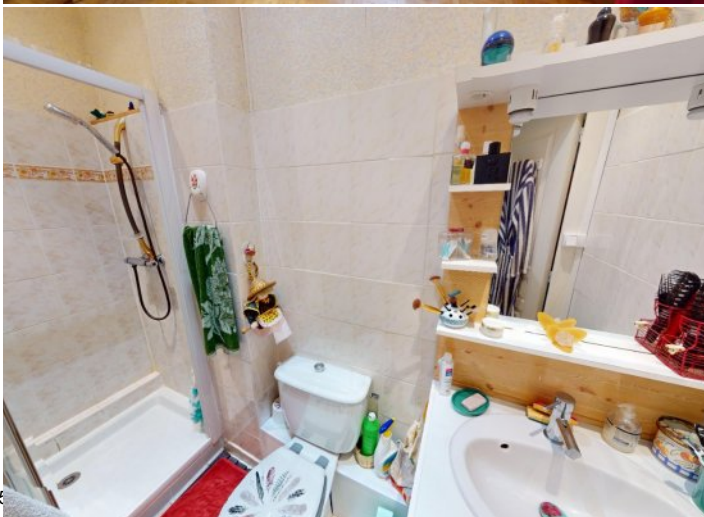
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	640 €/an
Taxe foncière :	837 €/an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s



us souhaitez plus de
enseignements et de
photos ?

rien SAURON

iateur en Immobilier

13 29 42

.sauron@43emeavenue.com

5246770 - CPI : 42022017000018068



www.43emeavenue.com

06 01 13 29 42

