

A VENDRE MAISON - 152 m² env. - AUREC SUR LOIRE - 287 000 €



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

AUREC-SUR-LOIRE... Semène, secteur convoité pour cette maison individuelle, de plain pied, offrant plus de 152 m² hab ! Construite en 70, agrandie puis rénovée, elle offre de beaux volumes et un agencement idéal pour une famille. La maison se compose d'une belle pièce de vie en accès direct sur terrasse et jardin, d'une cuisine meublée et équipée, de quatre chambres dont une avec salle d'eau, d'une salle de bain et de deux WC indépendants. Parcelle de terrain de 8037m² entièrement aménagée, terrasse, piscine, terrain de pétanque... Située dans un cadre exceptionnel, cette propriété bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, idéalement conçu pour allier sérénité et qualité de vie. Chaudière gaz + poêle à bois. Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage PVC/ALU. DPE nouvelle version E GES D. À proximité du centre d'Aurec-sur-Loire et à 25 minutes de Saint-Etienne. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ». A voir!!! Visite virtuelle disponible sur demande !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4180 à 5730 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Surface de 152 m ²	Terrain de 8037 m ²
7 pièces	4 chambres
2 salles	1 terrasse
Piscine	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

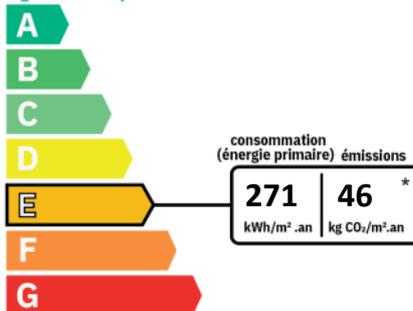
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

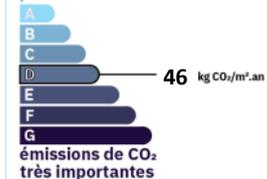
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 287 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 563 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement







43^e Avenue
IMMOBILIER

l'adresse de tous vos projets

www.43emeavenue.com

06 01 13 29 42



Vous souhaitez plus de
conseils et de
photos ?

Yohan SAURON
Médiateur en Immobilier

06 01 13 29 42

y.sauron@43emeavenue.com

06 01 13 29 42 - CPI : 42022017000018068

