



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

A VENDRE MAISON - 86.92 m² env. - AUREC SUR LOIRE - 189 000 €



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

AUREC-SUR-LOIRE... Semène, secteur convoité pour cette maison individuelle, avec sous-sol complet, offrant plus de 86m² hab ! Construite en 61 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 le balcon/terrasse et jardin, d'une cuisine meublée et équipée, de trois chambres dont une en enfilade, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Sous-sol complet + garage. Parcelle de terrain plat de 831m² entièrement clôturée et aménagée. Construction traditionnelle des années 60. Gros œuvre en très bon état. Chaudière fioul + poêle à granule (2023). Huisseries : Double vitrage PVC. DPE nouvelle version F GES F. À proximité du centre d'Aurec-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 ». A voir!!! Visite virtuelle disponible sur demande !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3660 à 5030 euros (année 2022).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

	Surface de 86.92 m ²		Séjour de 31.37 m ²
	5 pièces		3 chambres
	1 salle		1 balcon
	2 stationnements		

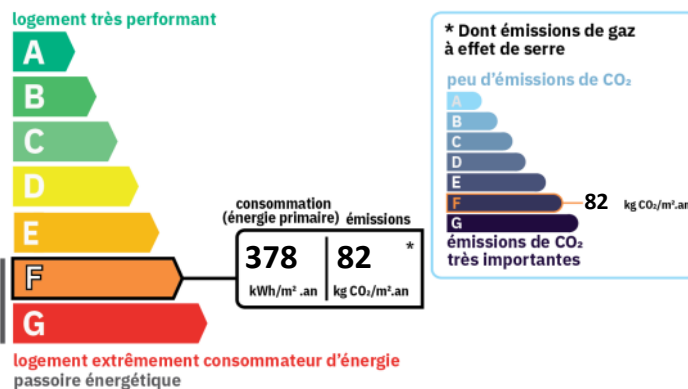
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1961
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

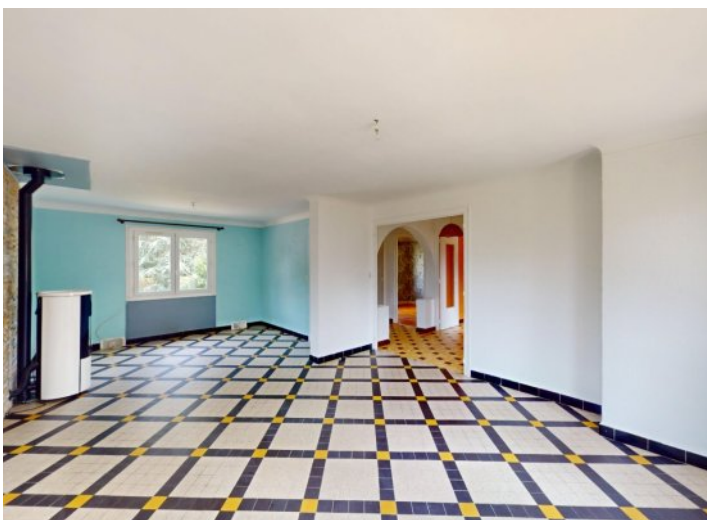
Prix de vente :	189 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

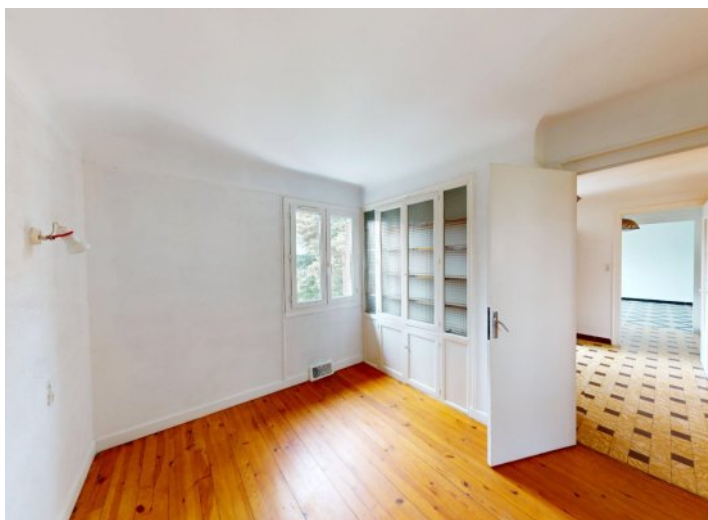
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	1 128 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	10.7 m ²
Chambre 2 :	9.3 m ²
Chambre 3 :	9.6 m ²





43^eAvenue
IMMOBILIER
L'adresse de tous vos projets

www.43emeavenue.com
06 01 13 29 42
f i

Vous souhaitez plus de
enseignements et de
photos ?

Yohan SAURON
Agent Immobilier
06 01 13 29 42
y.sauron@43emeavenue.com
046770 - CPI : 42022017000018068