



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 - 216 m² env. - AUREC SUR LOIRE - 230 000 €



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

AUREC-SUR-LOIRE... Secteur convoité pour cette maison individuelle, avec sous-sol complet, offrant plus de 216m² habitables ! Construite en 1972, 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 cinq chambres, d'une salle de bain et d'un WC indépendant. Sous-sol complet à aménager + garage pour deux véhicules. Parcelle de terrain de 1188m² entièrement clôturée et aménagée. Construction traditionnelle des années 70. Gros œuvre en bon état. Chaudière gaz + Cheminée. Huisseries : Double vitrage Bois. DPE nouvelle version E GES D. 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 rapidement !!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3880 à 5310 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 216 m ²		Terrain de 1188 m ²
	9 pièces		5 chambres
	2 salles		1 balcon
	1 terrasse		1 stationnement

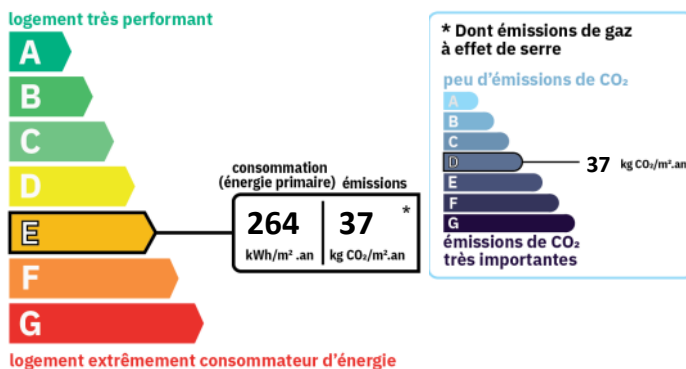
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Caves :	1
Greniers :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	230 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 410 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement





