



A VENDRE MAISON - 106.61 m² env. - AUREC SUR LOIRE - 220 000 €



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

AUREC-SUR-LOIRE..., secteur convoité pour cette belle maison, offrant plus de 106m² habitables !

Au niveau principal, la maison se compose d'une entrée, d'une jolie cuisine meublée et équipée ouverte sur la pièce vie en accès direct sur le jardin et d'un wc indépendant. En dessous, de deux chambres. Au dernier niveau, d'une chambre, d'une salle d'eau avec wc, d'un cellier/buanderie et d'un espace chauffé. Parcelle de terrain de 505m² entièrement clôturée et aménagée. Carport pour deux véhicules avec portail motorisé. Chauffage par une pompe à chaleur (2020). Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage PVC avec volets roulants électriques. DPE nouvelle version C GES A. Idéal primo-accédants ou investissement locatif. À 2 minutes 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 ». À voir rapidement !!! Visite virtuelle disponible sur demande.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1260 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 106.61 m ²		Terrain de 505 m ²
	5 pièces		3 chambres
	1 salle		1 terrasse
	3 stationnements		

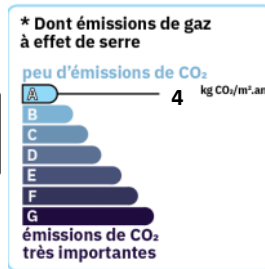
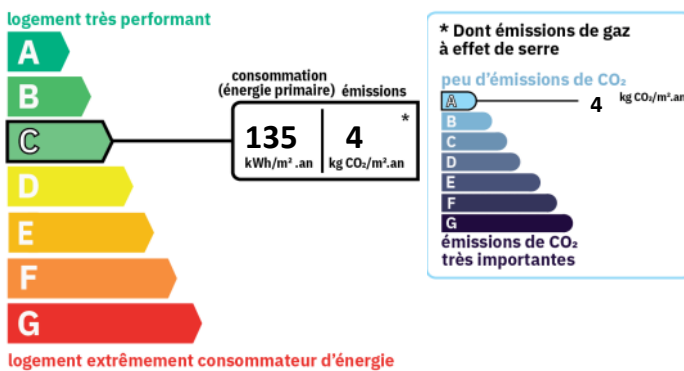
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Greniers :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	894 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : >= 0,5 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **2**

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche collège

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **894 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

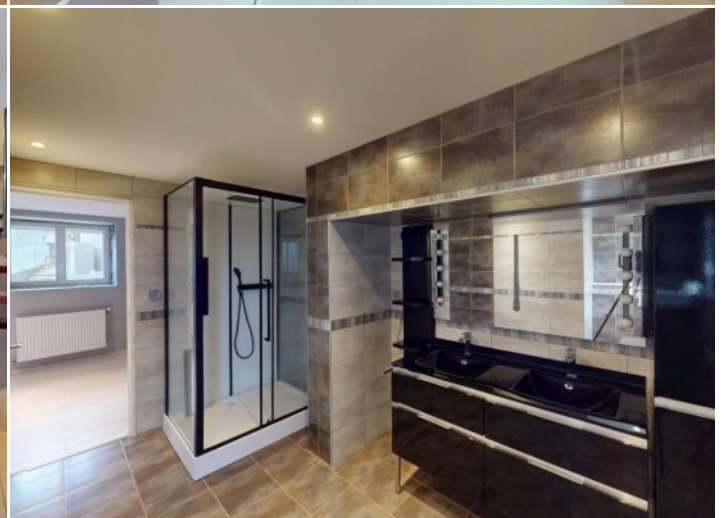




SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT



SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT



43^e Avenue
IMMOBILIER

l'adresse de tous vos projets

Vous souhaitez plus de
conseils et de
photos ?

Yohan SAURON

Médiateur en Immobilier

06 01 13 29 42

y.sauron@43emeavenue.com

5246770 - CPI : 42022017000018068



www.43emeavenue.com

06 01 13 29 42

