



Votre conseiller : Damien SAURON 43eme Avenue

36 avenue de la Libération 43120 MONISTROL SUR LOIRE damien.sauron@43emeavenue.com

Tél: 04.82.82.65.85 Tél: 06.01.13.29.42 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 106.61 m² env. - AUREC SUR LOIRE - 230 000 €



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 chaufferie. 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 m² 🏥 M Terrain de 505 m²





5 pièces



3 chambres



1 salle





3 stationnements

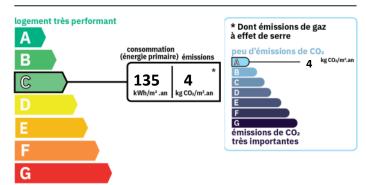
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	230 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

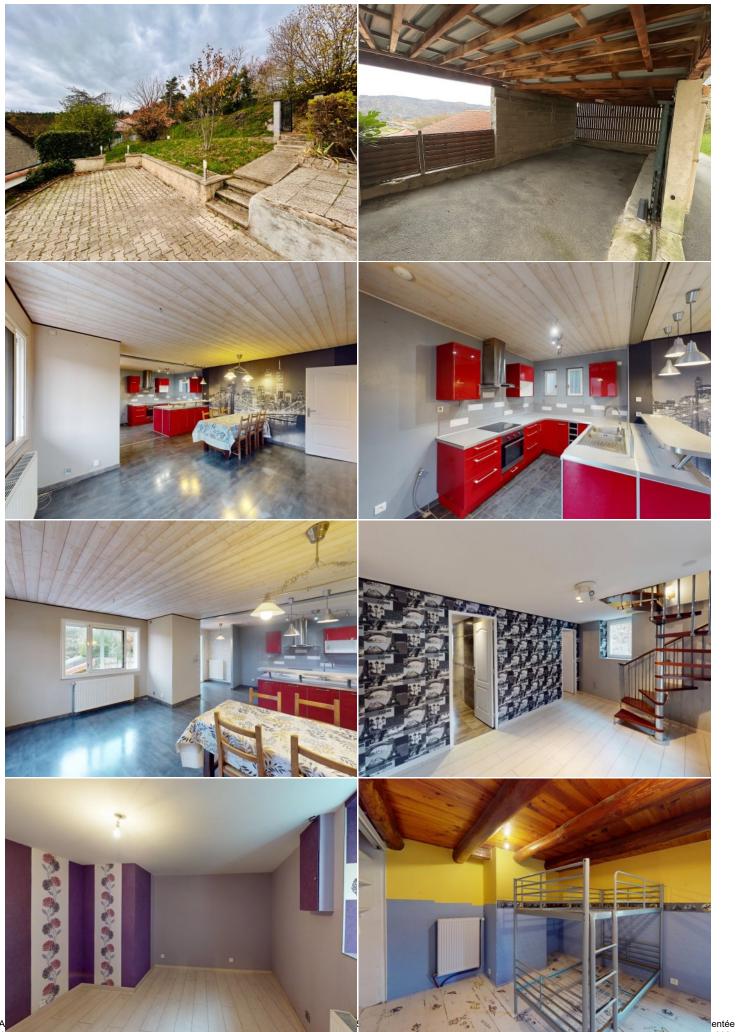
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

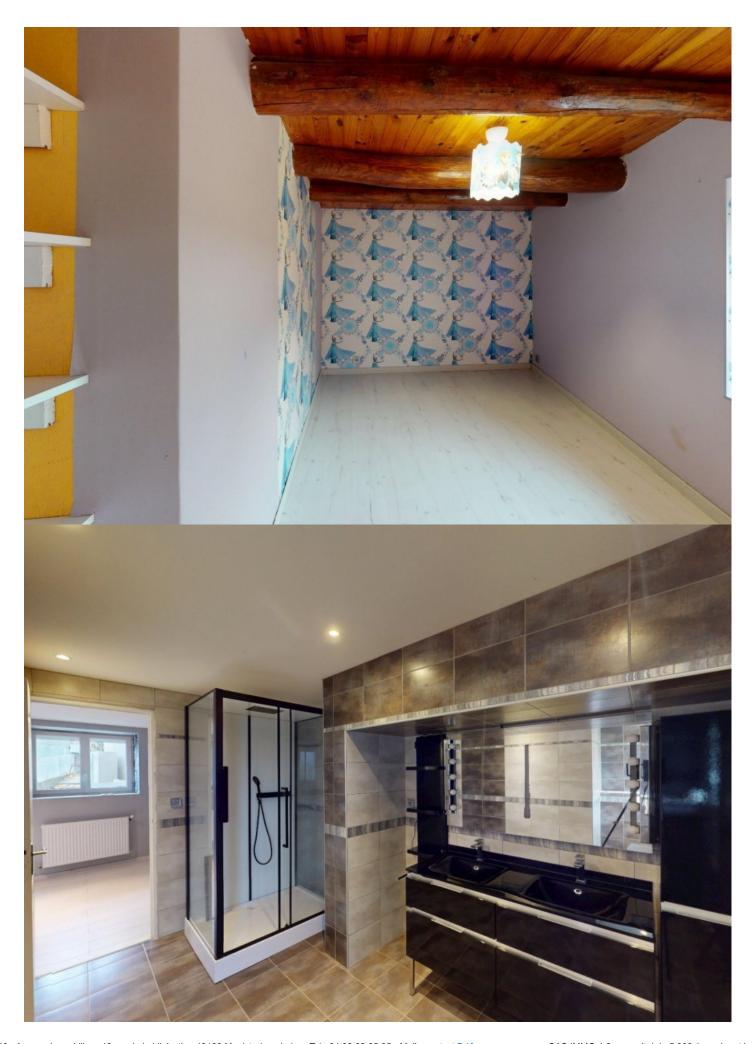
Taxe foncière :	894 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CONNEXION INTERNET



Fibre: plus de 1 Gbit/s DSL: de 0,5 à 4 Mbit/s





43e Avenue Immobilier - 13 av. de la Libération 43120 Monistrol sur Loire - Tel : 04 82 82 65 85 - Mail : contact@43emeavenue.com. SAS IMMO 4.2 au capital de 5 000 € représentée par M. Yohan PEYRARD, 1 Cours Victor Hugo 42000 SAINT ETIENNE- Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » N° CPI 4202 2017 000 018 068 délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne. IMMO 4.2 s'engage à ne percevoir aucun fonds effets ou valeurs hormis ses honoraires. APE 6831Z RCS Saint-Etienne SIRET : 82524677000036 – Médiateur : MEDIMMOCONSO - 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX - https://medimmoconso.fr/

