

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 - 74.28 m² env. - AUREC SUR LOIRE - 215 000 €



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

AUREC-SUR-LOIRE..., secteur convoité pour cette jolie maison de ville, mitoyenne d'un côté, offrant plus de 74m² hab ! La maison se compose d'une entrée, d'une belle cuisine meublée et équipée ouverte sur la pièce de vie et d'un wc indépendant. À l'étage, de deux chambres et d'une salle d'eau avec wc. Au dernier étage, d'un espace bureau / chambre. Cave et espace de rangement en sous-sol. Chauffage électrique + pompe à chaleur. Gros œuvre en très bon état. Huisseries : Double vitrage PVC. Très bon DPE nouvelle version C GES A. Dans le 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 !!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1020 à 1440 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 74.28 m ²		Terrain de 133 m ²
	5 pièces		3 chambres
	1 salle		1 terrasse

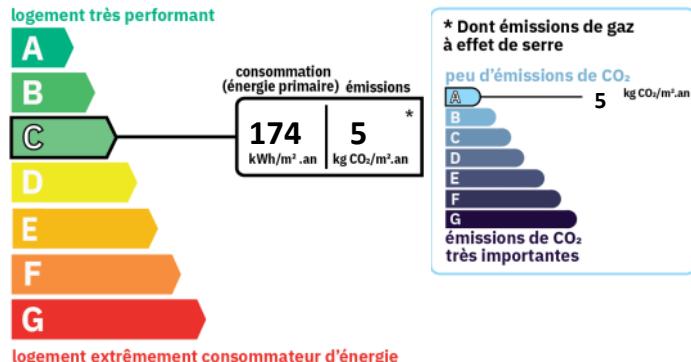
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Année de rénovation :	2025
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	215 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	938 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **938 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

