



## A VENDRE MAISON - 178.28 m<sup>2</sup> env. - AUREC SUR LOIRE - 288 500 €



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

Dans le centre d'AUREC-SUR-LOIRE..., secteur convoité pour cette maison individuelle, offrant plus de 178m<sup>2</sup> hab !

La maison se compose d'une entrée, d'une cuisine meublée et équipée ouverte sur une belle pièce de vie avec accès direct sur le balcon, de deux chambres dont une avec bureau, d'une salle de bain et d'un wc indépendant. À l'étage, de deux chambres en enfilade.

Au sous-sol, d'une cuisine d'été, d'une salle à manger en accès direct sur l'extérieur, d'une salle d'eau avec wc, d'un garage et d'une cave. Parcelle de terrain entièrement clôturée et aménagée, d'une superficie de 1415m<sup>2</sup>.

La maison profite d'un environnement résidentiel calme et agréable, tout en étant idéalement située à proximité du centre-ville et des commodités. Chaudière gaz + poêle à bois. Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage PVC. Excellent DPE nouvelle version C GES C. À 2 minutes du centre, 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](http://www.georisques.gouv.fr) ». À voir rapidement !!! Visite virtuelle disponible sur demande !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2520 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 178.28 m <sup>2</sup>		Terrain de 1415 m <sup>2</sup>
	10 pièces		4 chambres
	2 salles		1 balcon
	1 stationnement		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

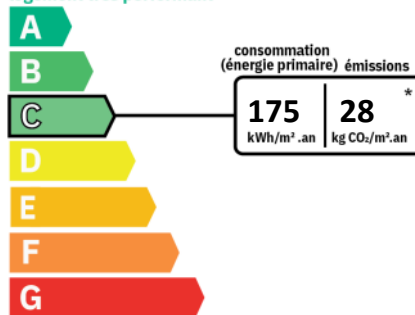
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

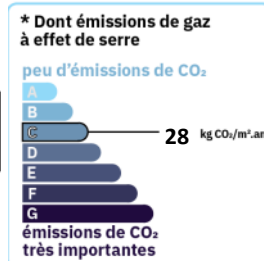
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	288 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 524 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## STATIONNEMENT

Box/garages : 1

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 524 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement





43<sup>e</sup>Avenue  
IMMOBILIER

*Adresse de tous vos projets*

www.43emeavenue.com

06 01 13 29



Vous souhaitez plus de renseignements et de photos ?

Thierry SAURON

Agent Immobilier

06 01 13 29 42

thierry.sauron@43emeavenue.com

06 01 13 29 42 - SIRET : 82524677000036

43e A



06 01 13 29 42 - Mail : [contact@43emeavenue.com](mailto:contact@43emeavenue.com). SAS IMMO 4.2 au capital de 5 000 € représentée par M. Ronan PETRARD, 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/>