

Votre conseiller : Damien SAURON
43eme Avenue
36 avenue de la Libération
43120 MONISTROL SUR LOIRE
damien.sauron@43emeavenue.com
04.82.82.65.85
06.01.13.29.42
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 178.28 m² env. - AUREC SUR LOIRE - 288 500 €



Votre conseiller 43ème Avenue Immobilier, Damien SAURON O6.01.13.29.42 vous propose en exclusivité :

Dans le centre d'AUREC-SUR-LOIRE..., secteur convoité pour cette maison individuelle, offrant plus de 178m² 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 1415m².
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. Portail motorisé, visiophone... Excellent DPE nouvelle version C GES C. À 2 minutes du centre, et à 25 minutes de Saint-Etienne. Visite virtuelle disponible sur demande !

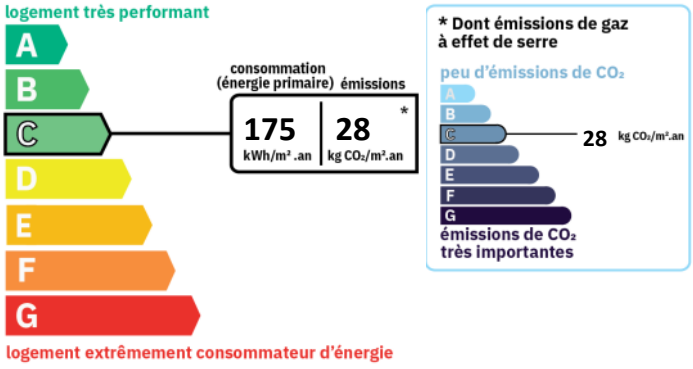
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 178.28 m²**
- **Terrain de 1415 m²**
- **10 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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**

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 :

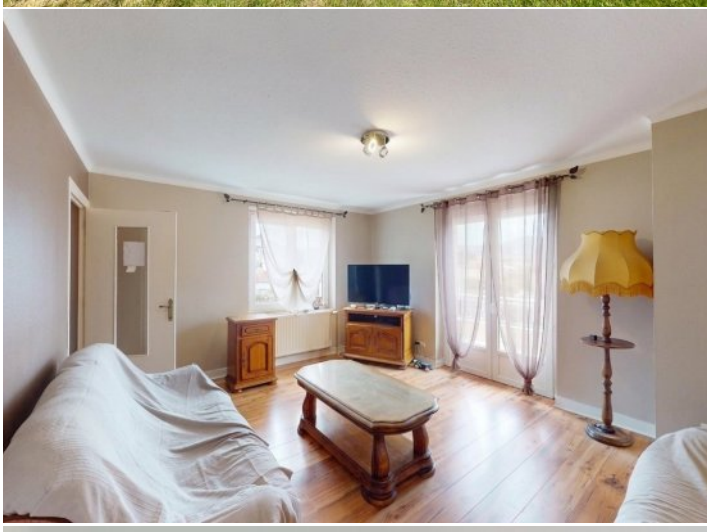
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 524 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**





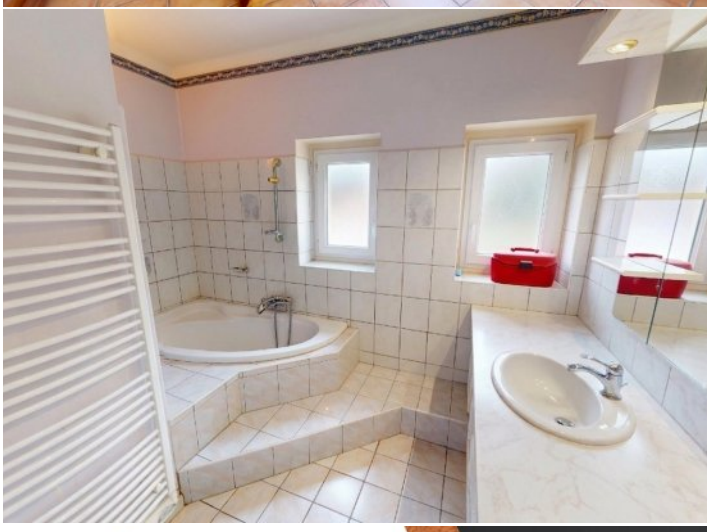





43e A entée
par M. Yohan PEYRARD, 1 Cours Victor Hugo 42000 SAINT ETIENNE- Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » N° CPI 4202 2017 000 018 068
délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne. IMMO 4.2 s'engage à ne percevoir aucun fonds effets ou valeurs hormis 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/










43eAvenue
IMMOBILIER
www.43emeaven
06 01 13 29
s souhaitez plus de
seignements et de
photos ?
ien SAURON
ateur en Immobilier
3 29 42
auron@43emeavenue.com
246770 - CPI : 42022017000018068