



A VENDRE MAISON - 61.09 m² env. - BEAUZAC - 115 000 €



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

Dans le centre-ville de BEAUZAC..., secteur convoité pour cette maison de ville, mitoyenne des deux côtés, offrant plus de 61m² habitables!
La maison se compose d'une cuisine meublée et équipée ouverte sur une belle pièce de vie, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. À l'étage, combles aménageables offrant une belle hauteur sous plafond, permettant soit d'agrandir la surface habitable de la maison, soit de créer un appartement indépendant. Au sous-sol, garage pour 3 véhicules. Chauffage par convecteurs électriques. Huit panneaux solaires. Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage PVC avec volets roulants électrique. DPE nouvelle version E GES C. Idéal primo-accédants ou investissement locatif. À 2 minutes à pied des commodités, et à 10 minutes de Monistrol-sur-Loire. « 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 : 1770 à 2430 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 61.09 m ²		3 pièces
	2 chambres		1 salle
	3 stationnements		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

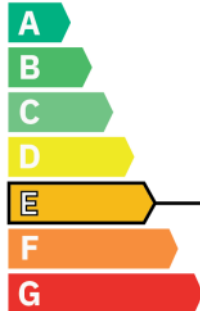
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Alarme :	Oui

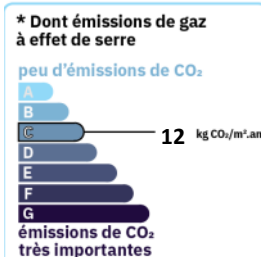
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
312	12 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	115 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	743 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	11.7 m ²
Chambre 2 :	10.1 m ²
Salon :	11.1 m ²
Salon :	20.1 m ²
Wc :	1 m ²
Palier :	1.7 m ²
Salle d'eau :	4.3 m ²

ENVIRONNEMENT / EMBLEMMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

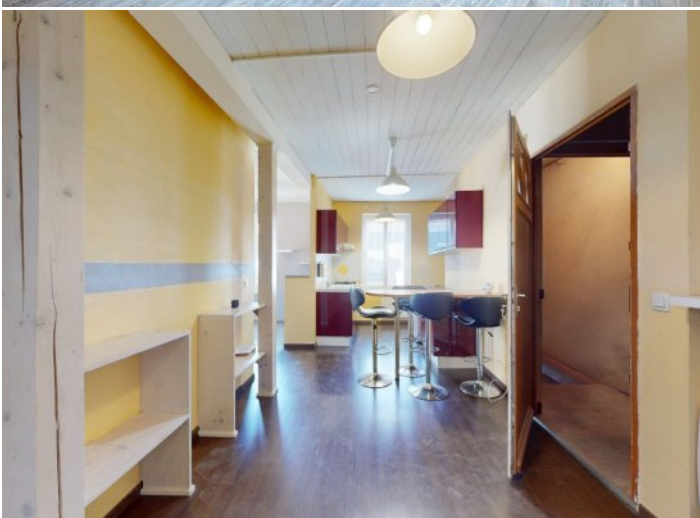
Taxe foncière :	743 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	2
Box/garages :	1



STION D'AMÉNAGEMENT



SUGGESTION D'AMÉNA



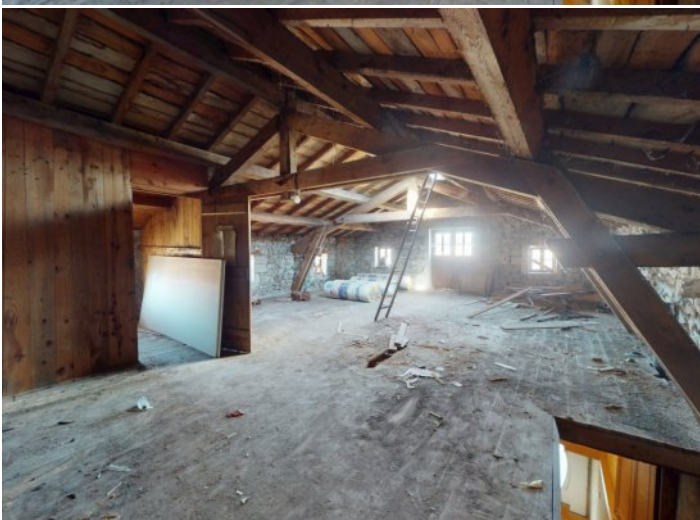
STION D'AMÉNAGEMENT



STION 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

