



## A VENDRE MAISON - 61.09 m<sup>2</sup> env. - BEAUZAC - 107 000 €



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 61m<sup>2</sup> 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](http://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 <sup>2</sup>		3 pièces
	2 chambres		1 salle
	3 stationnements		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

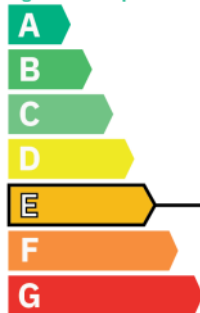
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

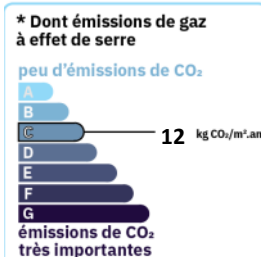
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**312** | **12** \*  
kWh/m<sup>2</sup> .an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	107 000 €
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 <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.1 m <sup>2</sup>
Salon :	11.1 m <sup>2</sup>
Salon :	20.1 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Palier :	1.7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.3 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	2
Box/garages :	1

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

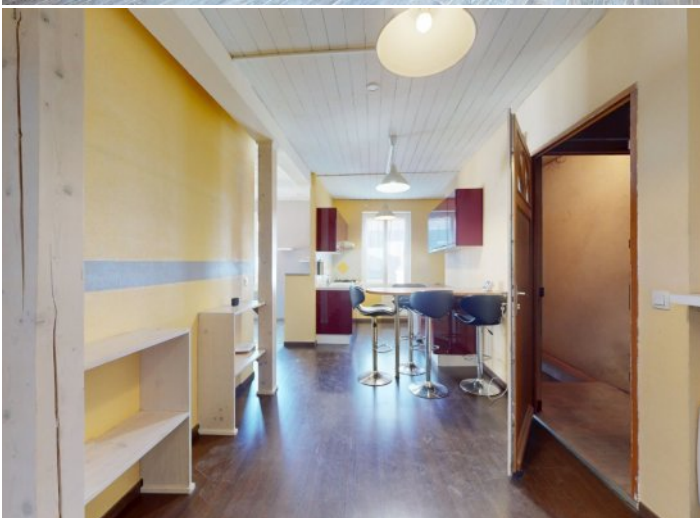
Taxe foncière :	743 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement



STION D'AMÉNAGEMENT



SUGGESTION D'AMÉNA



STION D'AMÉNAGEMENT

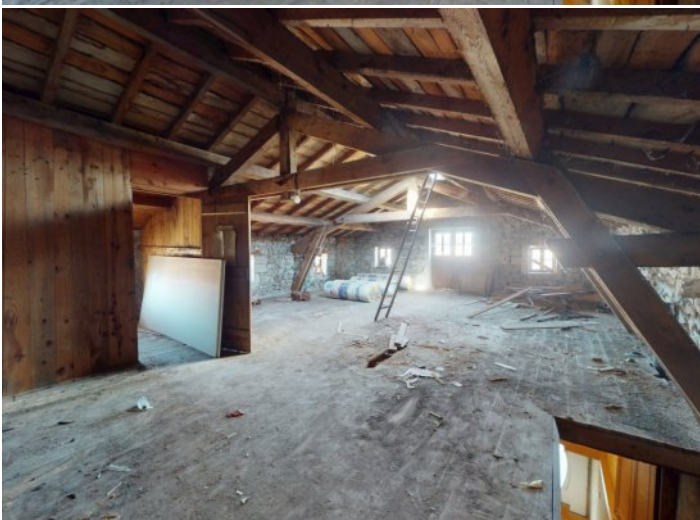




STION D'AMÉNAGEMENT



SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT





43<sup>e</sup> Avenue  
IMMOBILIER

*l'adresse de tous vos projets*

Vous souhaitez plus de  
conseils et de  
photos ?

Yohan SAURON

Médiateur en Immobilier

06 13 29 42

[y.sauron@43emeavenue.com](mailto:y.sauron@43emeavenue.com)

5246770 - CPI : 42022017000018068



[www.43emeavenue.com](http://www.43emeavenue.com)

06 01 13 29 42

