

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 - 114.5 m² env. - AUREC SUR LOIRE - 265 000 €



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

En plein centre d'AUREC-SUR-LOIRE..., secteur convoité pour cette jolie maison individuelle, offrant environ 114.5m² hab !

La maison se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante meublée et équipée, d'une salle à manger, d'une pièce de vie avec accès direct sur une belle terrasse de 32m² et d'un wc indépendant. À l'étage, de trois chambres spacieuses, d'une salle d'eau avec wc et d'un accès aux combles.
Au sous-sol : Cave + Atelier + Garage motorisé pour 2 véhicules communicant avec la maison.
Parcelle de terrain plat (piscinable) entièrement clôturée et aménagée d'une superficie de 811m² avec une dépendance.
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 récente (3 ans). Gros œuvre en bon état. Isolation thermique par l'extérieur. Huisseries : Double vitrage PVC avec volets roulants électriques, portail motorisé, visiophone... DPE nouvelle version D GES D. Maison raccordée au réseau d'assainissement collectif.
À 2 minutes du centre à pied, et à 25 minutes de Saint-Etienne. À voir rapidement !!! Visite virtuelle disponible sur demande !

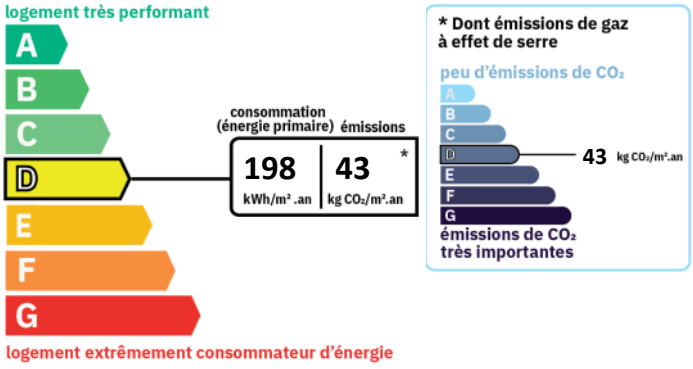
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2050 à 2810 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 114.5 m²
- Terrain de 811 m²
- 7 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- 3 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**2**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**265 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Gaz/**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 698 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**32 m² environ**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**1**
Box/garages :	**2**

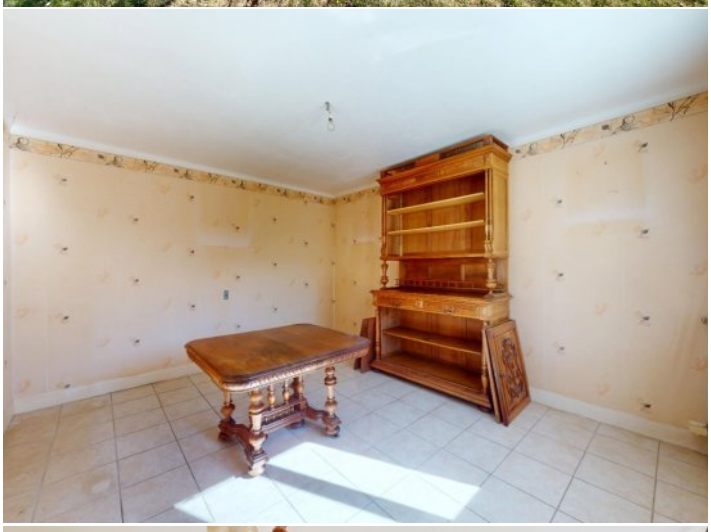
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 698 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**





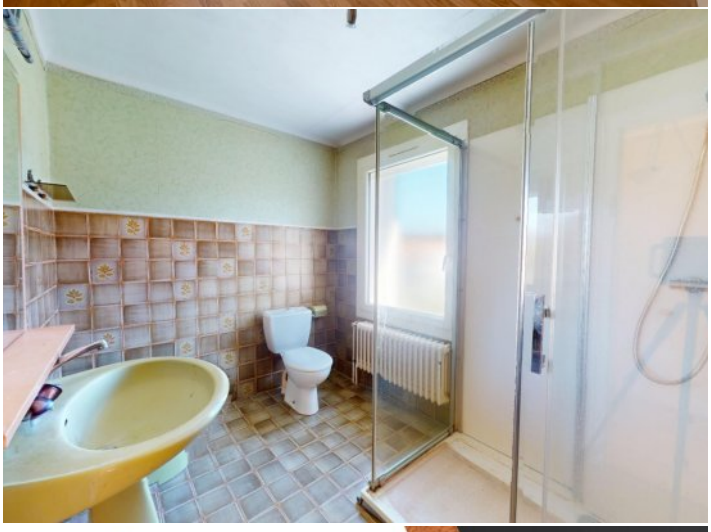


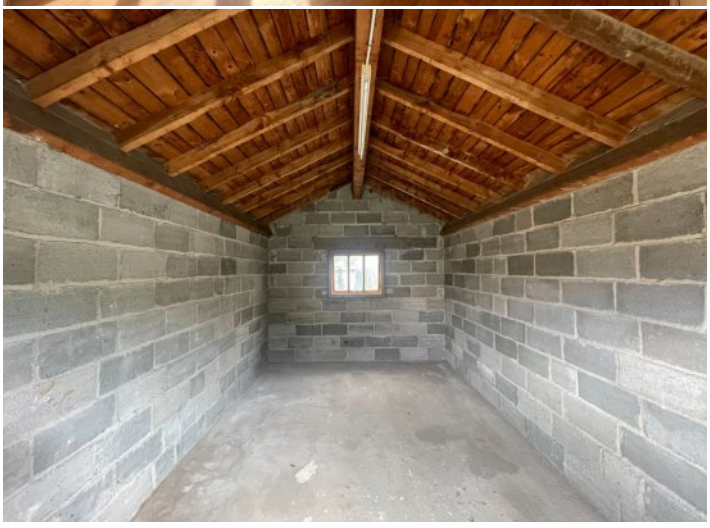
43e A entée
par M. Yohan PEYRARD, 1 Cours Victor Hugo 42000 SAINT ETIENNE- Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » N° CPI 4202 2017 000 018 068
délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne. IMMO 4.2 s'engage à ne percevoir aucun fonds effets ou valeurs hormis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












43e Avenue
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
46770 - CPI : 42022017000018068