



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 06.01.13.29.42 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.

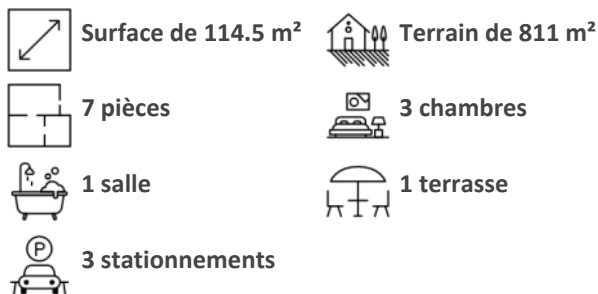
Isolation thermique par l'extérieur. Huisseries : Double vitrage PVC avec volets roulants électriques, portail motorisé, visiophone... DPE nouvelle version D GES D. Maison raccordée au réseau d'assainissement collectif.

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



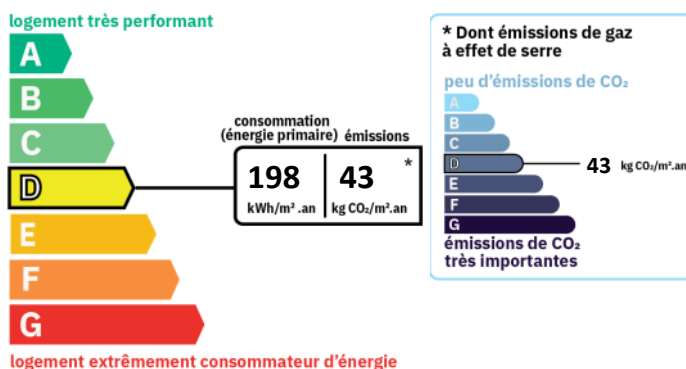
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

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

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**





www.43emeavenue.com
06 01 13 29 42
f i

Vous souhaitez plus de renseignements et de photos ?

Yohan SAURON
Agent Immobilier
06 01 13 29 42
y.sauron@43emeavenue.com
046770 - CPI : 42022017000018068