



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 - 160 m² env. - BEAUZAC - 180 000 €



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

À 5 minutes du centre de BEAUZAC et à proximité des bords de Loire..., secteur convoité pour cette jolie maison individuelle, offrant environ 81m² hab sur deux niveaux + une grange XXL à aménager de 80m² !

La maison se compose d'une entrée, d'une cuisine meublée et équipée ouverte sur la pièce de vie en accès direct sur l'extérieur, d'une salle d'eau et d'un wc indépendant. À l'étage, de trois chambres spacieuses et d'un wc indépendant.

Pour compléter le bien, vous disposez d'une grange à aménager de 80m² pouvant être ouverte sur la partie habitation + garage et cave situés juste en dessous.

Parcelle de terrain entièrement clôturée et aménagée d'une superficie de 600m². La maison profite d'un environnement résidentiel calme et agréable. Chaudière au gaz propane. Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage PVC avec volets roulants manuels. DPE nouvelle version F GES E. Audit énergétique disponible. Maison raccordée au réseau d'assainissement collectif.

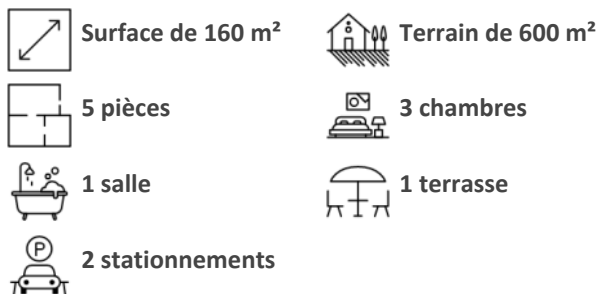
Situé à 30 minutes de Saint-Etienne. À voir rapidement !!! Visite virtuelle disponible sur demande !

« 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 : 3050 à 4160 euros (année 2023).

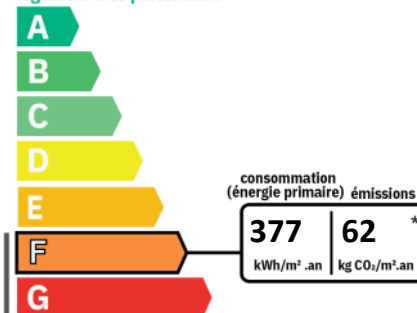
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

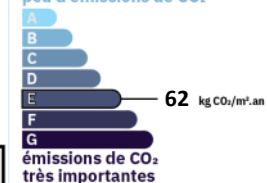
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	180 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	612 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **2**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **612 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**



