



Votre conseiller : Damien SAURON
43eme Avenue
13 avenue de la Libération
43120 MONISTROL SUR LOIRE
Email : damien.sauron@43emeavenue.com
Tél mobile : 06.01.13.29.42
www.43emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 152 m² env. - AUREC SUR LOIRE - 287 000 €

DESCRIPTION

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

AUREC-SUR-LOIRE... Semène, secteur convoité pour cette maison individuelle, de plain pied, offrant plus de 152 m² hab ! Construite en 70, agrandie puis rénovée, elle offre de beaux volumes et un agencement idéal pour une famille.

La maison se compose d'une belle pièce de vie en accès direct sur terrasse et jardin, d'une cuisine meublée et équipée, de quatre chambres dont une avec salle d'eau, d'une salle de bain et de deux WC indépendants. Parcelle de terrain de 8037m² entièrement aménagée, terrasse, piscine, terrain de pétanque... Située dans un cadre exceptionnel, cette propriété bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, idéalement conçu pour allier sérénité et qualité de vie. Chaudière gaz + poêle à bois. Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage PVC/ALU. DPE nouvelle version E GES D. À proximité du centre d'Aurec-sur-Loire et à 25 minutes de Saint-Etienne. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ». A voir!!! Visite virtuelle disponible sur demande !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4180 à 5730 euros (année 2023).

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

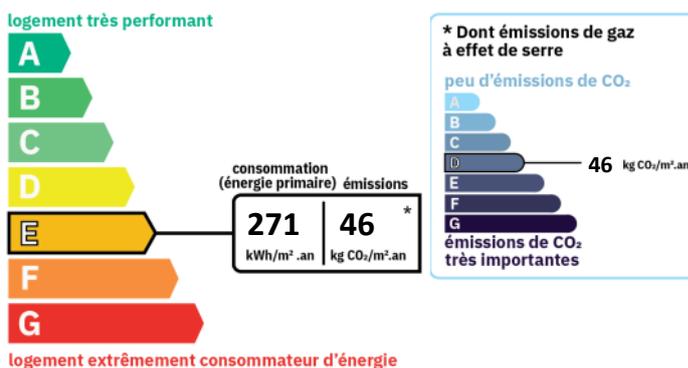
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|------------------|-----------------------|
| Vitrage : | Double |
| Piscine : | Oui |
| Terrasses : | 1 |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|------------|----------|
| Pièces : | 7 |
| Chambres : | 4 |

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **287 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**