



**43<sup>e</sup> 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.43emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 106.61 m<sup>2</sup> env. - AUREC SUR LOIRE - 220 000 €

### DESCRIPTION

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

AUREC-SUR-LOIRE..., secteur convoité pour cette belle maison, offrant plus de 106m<sup>2</sup> habitables !

Au niveau principal, la maison se compose d'une entrée, d'une jolie cuisine meublée et équipée ouverte sur la pièce vie en accès direct sur le jardin et d'un wc indépendant. En dessous, de deux chambres. Au dernier niveau, d'une chambre, d'une salle d'eau avec wc, d'un cellier/buanderie et d'un espace chaufferie. Parcelle de terrain de 505m<sup>2</sup> entièrement clôturée et aménagée. Carport pour deux véhicules avec portail motorisé. Chauffage par une pompe à chaleur (2020). Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage PVC avec volets roulants électriques. DPE nouvelle version C GES A. Idéal primo-accédants ou investissement locatif. À 2 minutes 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](http://www.georisques.gouv.fr) ». À voir rapidement !!! Visite virtuelle disponible sur demande.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1260 euros (année 2021).

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)

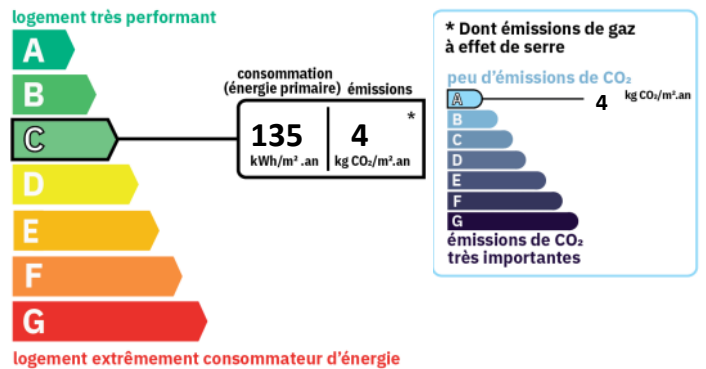
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Couverture : **Tuile**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Terrasses : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **220 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**