



Votre conseiller : **Damien SAURON**  
**43eme Avenue**  
36 avenue de la Libération  
43120 MONISTROL SUR LOIRE  
damien.sauron@43emeavenue.com  
Tél : 04.82.82.65.85  
Tél : 06.01.13.29.42  
www.43emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 74.28 m<sup>2</sup> env. - AUREC SUR LOIRE - 215 000 €

### DESCRIPTION

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

AUREC-SUR-LOIRE..., secteur convoité pour cette jolie maison de ville, mitoyenne d'un côté, offrant plus de 74m<sup>2</sup> hab ! La maison se compose d'une entrée, d'une belle cuisine meublée et équipée ouverte sur la pièce de vie et d'un wc indépendant. À l'étage, de deux chambres et d'une salle d'eau avec wc. Au dernier étage, d'un espace bureau / chambre. Cave et espace de rangement en sous-sol. Chauffage électrique + pompe à chaleur. Gros œuvre en très bon état. Huisseries : Double vitrage PVC. Très bon DPE nouvelle version C GES A. Dans le 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 !!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1020 à 1440 euros (année 2023).

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)

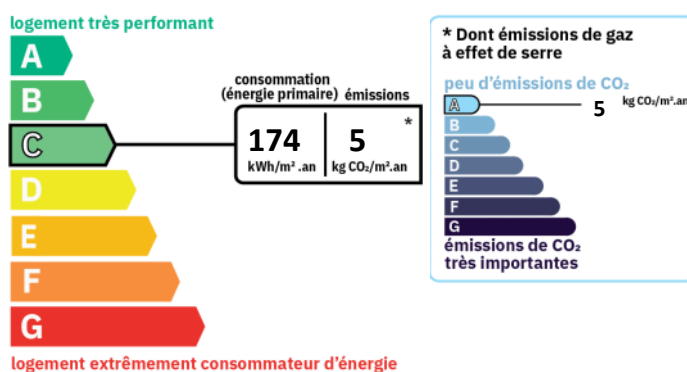
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>215 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>