



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 PLAIN PIED - 95.49 m² env. - RAUCOULES - 220 000 €

DESCRIPTION

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

À proximité du centre de RAUCOULES..., secteur convoité pour cette maison individuelle, de plain-pied, offrant plus de 95m² hab ! Construite en 2018, elle offre de beaux volumes et un agencement idéal pour une famille. La maison se compose d'une entrée, d'une cuisine meublée et équipée ouverte sur une belle pièce de vie en accès direct à la terrasse et au jardin, de trois chambres avec dressing, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Parcelle de terrain plat entièrement clôturée et aménagée, d'une superficie de 906m². Garage pour deux véhicules avec mezzanine, attenant et communicant à la maison.

La maison profite d'un environnement résidentiel calme et agréable, tout en étant idéalement située à proximité du centre-ville et des commodités. Chauffage par une pompe à chaleur + poêle à bois. Gros œuvre en très bon état. Huisseries : Double vitrage PVC. Excellent DPE nouvelle version B GES A. À 2 minutes du centre, et à 25 minutes de Monistrol-sur-Loire. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ». À voir rapidement !!! Visite virtuelle disponible sur demande !

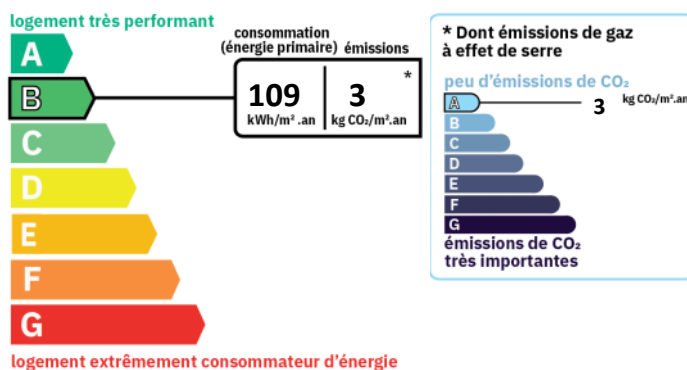
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1070 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

INFORMATIONS FINANCIERES

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