



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.43emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 143 m² env. - BEAUZAC - 280 000 €

DESCRIPTION

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

Sur les hauteurs de BEAUZAC, belle maison familiale bâtie sur un terrain clos et arboré de 1609m², dans un secteur calme et à proximité du centre.
Avec 143m² habitables répartis sur deux niveaux, cette maison se distingue par ses beaux volumes et son agencement.

Au rez-de-chaussée vous disposez d'un hall d'entrée avec placard desservant un vaste séjour lumineux ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, avec accès direct aux 2 terrasses orientées Sud et Ouest, d'une chambre parentale, d'une salle de bain, d'un cellier et d'un WC indépendant.

À l'étage, vous découvrirez une mezzanine surplombant le séjour, trois chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC.

Pour compléter le bien, vous disposez également d'un grand garage, d'une dépendance avec carport et d'un abri de jardin.

La maison profite d'un environnement résidentiel calme et agréable, tout en étant idéalement située à proximité du centre-ville et des commodités. Chaudière gaz à condensation récente (2 ans).

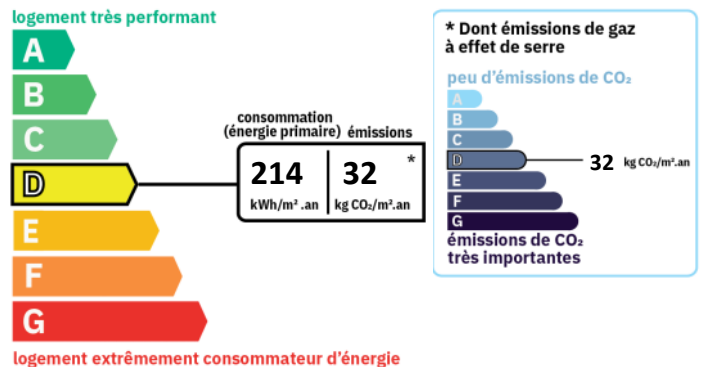
Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage bois, portail motorisé... DPE nouvelle version D GES D. Maison raccordée au réseau d'assainissement collectif. À 5 minutes du centre, et à 30 minutes de Saint-Etienne. À voir rapidement !!! Visite virtuelle disponible sur demande !

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 : 2190 à 3010 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1996
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Terrasses :	3
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	280 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété