



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 - 160 m² env. - BEAUZAC - 180 000 €

DESCRIPTION

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

À 5 minutes du centre de BEAUZAC et à proximité des bords de Loire..., secteur convoité pour cette jolie maison individuelle, offrant environ 81m² hab sur deux niveaux + une grange XXL à aménager de 80m² !

La maison se compose d'une entrée, d'une cuisine meublée et équipée ouverte sur la pièce de vie en accès direct sur l'extérieur, d'une salle d'eau et d'un wc indépendant. À l'étage, de trois chambres spacieuses et d'un wc indépendant.

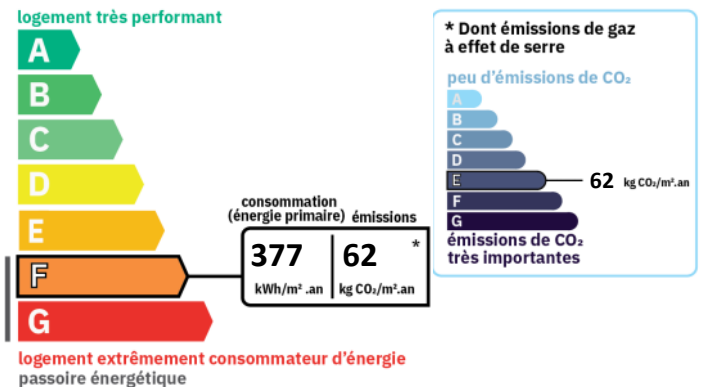
Pour compléter le bien, vous disposez d'une grange à aménager de 80m² pouvant être ouverte sur la partie habitation + garage et cave situés juste en dessous. Parcelle de terrain entièrement clôturée et aménagée d'une superficie de 600m². La maison profite d'un environnement résidentiel calme et agréable. Chaudière au gaz propane. Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage PVC avec volets roulants manuels. DPE nouvelle version F GES E. Audit énergétique disponible. Maison raccordée au réseau d'assainissement collectif. Situé 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 : 3050 à 4160 euros (année 2023). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	180 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC