



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

## A VENDRE MAISON - 76.48 m<sup>2</sup> env. - AUREC SUR LOIRE - 180 000 €

### DESCRIPTION

Votre conseiller 43ème Avenue Immobilier, Damien SAURON 06.01.13.29.42 vous propose : AUREC-SUR-LOIRE... Secteur convoité pour cette maison individuelle, offrant plus de 76 m<sup>2</sup> habitables! La maison se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie avec cuisine meublée et équipée ouverte sur séjour, en accès direct sur le jardin et d'un wc indépendant. À l'étage, de deux chambres et d'une salle de douche avec wc. Au dernier étage, d'une chambre et d'un wc indépendant. Au sous-sol d'un cellier/buanderie.

Parcelle de terrain de 491m<sup>2</sup> entièrement clôturée, et aménagée. Construction traditionnelle. Gros œuvre en très bon état. DPE nouvelle version E GES E. À 2 minutes du centre de Aurec-Sur-Loire, et à 30 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 : 2150 à 2930 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)

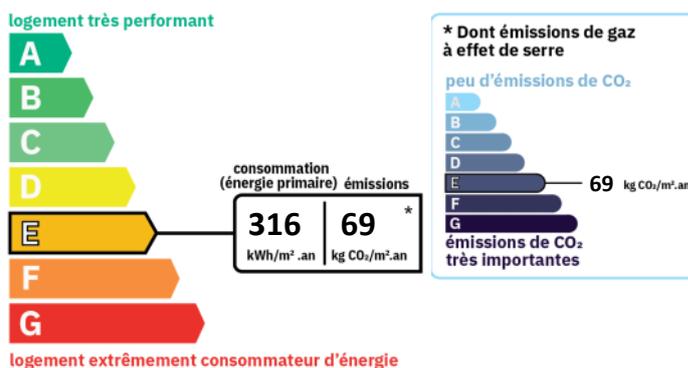
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>180 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>