



**A VENDRE
 MAISON
 275 m² env.**

AUREC SUR LOIRE

695 000 euros

DESCRIPTION

A 20 min de Saint Etienne, maison bourgeoise d'environ 275m² habitables, offrant tous les marqueurs des maisons de caractères du début du XXe siècle : parquets, moulures, cheminées, mosaïques, hauteur sous plafond...

La maison dispose d'une pièce de vie de 50m², d'un salon tv (17m²), d'une cuisine séparée (17m²), d'une buanderie, de 4 chambres à l'étage, et au dernier niveau salle de jeu, salle de sport, chambre d'amis, greniers.

La maison est située dans un lieu calme à proximité de tout (école, commerces, transports...). Elle dispose d'un parc plat d'environ 2 000m², arboré et clos, avec piscine 11x5, poolhouse, terrain de pétanque et un auvent pour 2 voitures.

Chauffage gaz, grand sous-sol.

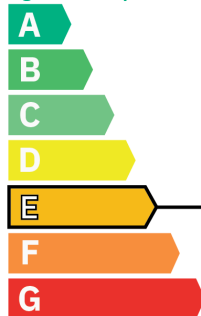
Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant

RCS 790 492 078

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

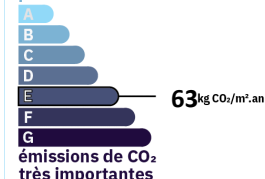


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
288 | **63** *
 kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Piscine : **oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **10**

Chambres : **5**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Cheminée : **oui**







SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **275 m² environ**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 361 euros/an**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **695 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**