



**A VENDRE
 MAISON
 216 m² env.**

AUREC SUR LOIRE

230 000 €

DESCRIPTION

Vente - Maison - 6 chambres - 216 m² - AUREC SUR LOIRE - 230 000 €

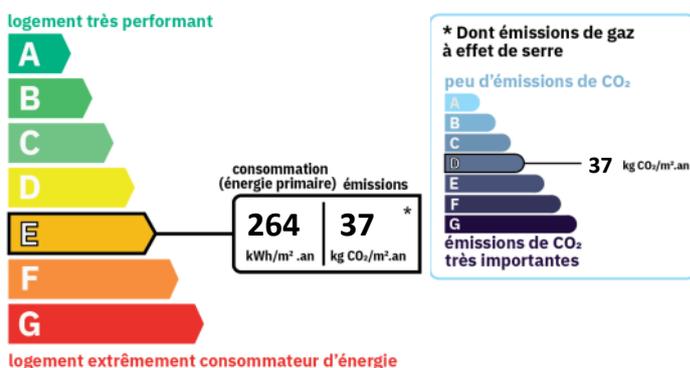
Découvrez cette maison individuelle de 216 m², idéalement située dans un secteur résidentiel calme, à Aurec-sur-Loire. Le bien offre une belle vue dégagée et un terrain clos et arboré de 1095 m², parfait pour profiter des beaux jours.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un vaste hall d'entrée, menant à une pièce de vie spacieuse de 41,45 m² agrémentée d'une cheminée. La cuisine, lumineuse, donne accès à une terrasse, idéale pour vos moments de détente. Deux chambres et une salle de bains complètent ce niveau.

À l'étage, deux chambres supplémentaires vous attendent, ainsi que deux accès aux greniers, offrant un potentiel d'aménagement intéressant. Le sous-sol est un véritable atout, avec la possibilité de créer un grand appartement de plus de 93 m², comprenant une pièce de vie, une salle d'eau, une chambre, ainsi qu'une alcôve. Un garage double de 33 m² et une cave sont également disponibles.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz, garantissant confort et efficacité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1972
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Balcons :	1
Terrasses :	2

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	10
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1



AIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
Biens SOCAMAB - 128, rue la Boétie - 75008 PARIS

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **216 m² environ**

Loi Carrez : **216 m²**

Séjour : **41.45 m² environ**

Terrain : **1095 m² environ**

Dépendances : **24 m² environ**

Balcon : **20 m² environ**

Terrasse : **8 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **20 m²**

Salle a manger : **22 m²**

Cuisine : **13.1 m²**

Chambre 1 : **12.4 m²**

Chambre 2 : **14.5 m²**

Chambre 3 : **17.5 m²**

Chambre 4 : **15.9 m²**

Chambre 1 : **20.7 m²**

Salle de bains : **10.3 m²**

Entree : **9.8 m²**

Sejour : **49 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 410 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **230 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

