



## Maison de village Aurec Sur Loire 3 pièce(s)

AUREC SUR LOIRE 43110

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
GALMIER**

3 Rue Didier Guetton  
42330 Saint-Galmier

**04 77 02 00 40**

## Maison de village Aurec Sur Loire 3 pièce(s)

Découvrez en exclusivité à Aurec-sur-Loire :

Une opportunité exceptionnelle à ne pas manquer !

Soyez séduit par cette maison de village pleine de charme de 44 m<sup>2</sup>, idéalement située dans un quartier résidentiel à deux pas de la Loire et 5 minutes du centre ville.

Elle offre une vaste pièce à vivre de 29 m<sup>2</sup>, une chambre de 15 m<sup>2</sup> aménagée sous les combles, une salle de bain et des toilettes indépendantes. Un espace de 19 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée présente diverses possibilités d'aménagement.

Des rénovations sont à envisager.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse et d'un petit garage utilisé comme atelier.

Bien non soumis au DPE.

Le tout sur un terrain de 444 m<sup>2</sup> entièrement clôturé et arboré, offrant une vue magnifique sur la Loire.

Pour de plus amples renseignements, veuillez contacter Nadia CHALAYE au 06 85 88 72 90, RSAC Le Puy En Velay numéro 533 654 505, ou l'agence GUY HOQUET de Saint Galmier au 04 77 02 00 40.

44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Sans
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-14 09:19:27
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



