



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

## A LOUER TYPE 2 - 33.3 m<sup>2</sup> - AUREC SUR LOIRE - 410 € CC par mois

### ADRESSE

12 RUE DU MONUMENT  
43110 AUREC SUR LOIRE

Etage : **1 / 2**

### DESCRIPTION

Votre conseiller 43ème Avenue Immobilier, Damien SAURON 06.01.13.29.42 :

AUREC-SUR-LOIRE... Charmant studio meublé d'environ 33.30m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une petite copropriété (2 lots), composé d'une pièce à vivre avec cuisine meublée et équipée, d'une chambre en mezzanine, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Chauffage individuel électrique. DPE F GES C. À proximité du centre d'Aurec-sur-Loire et à 20 minutes de Saint-Etienne. Loyer 410€/mois Dépôt de garantie 820€ Frais d'agence : visite, constitution du dossier et la rédaction du bail : 266.40 TTC Frais état des lieux 99.90€ TTC. '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)'

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1190 euros (année 2021). 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](http://www.georisques.gouv.fr)

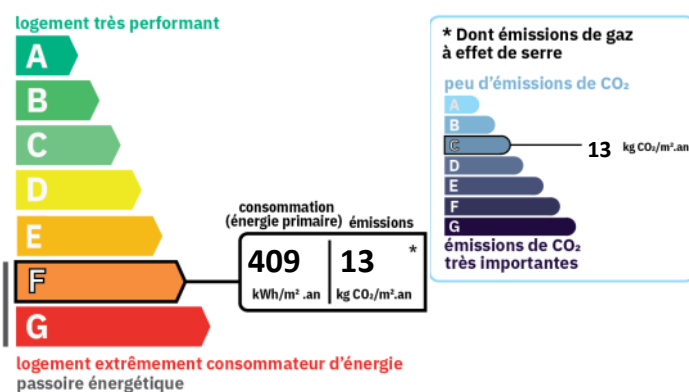
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Huisseries : **Bois**  
Balcons : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**  
Chambres : **1**  
Cuisine : **AMERICAINE**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **410 €/mois**  
Honoraires charge loc. : **266,40 € TTC**  
dont pour l'état des lieux : **99,90 €**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **33.3 m<sup>2</sup>**  
Loi Carrez : **33.3 m<sup>2</sup>**