



**Votre conseiller : Damien SAURON**  
**43eme Avenue**  
36 avenue de la Libération  
43120 MONISTROL SUR LOIRE  
✉ damien.sauron@43emeavenue.com  
☎ 04.82.82.65.85  
☎ 06.01.13.29.42  
🌐 www.43emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 2 - 32.87 m<sup>2</sup> - AUREC SUR LOIRE - 59 000 €

### DESCRIPTION

Votre conseiller 43ème Avenue, Damien SAURON 06.01.13.29.42 vous propose en exclusivité:

Au RDC d'une copropriété, proche du centre d'AUREC-SUR-LOIRE, très joli appartement de type T2 offrant plus de 32m<sup>2</sup> habitables (32.87m<sup>2</sup> 'Loi Carrez'). Idéal pour un investissement locatif ou pour des personnes âgées! L'appartement se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine meublée et équipée ouverte sur séjour, en accès direct sur l'extérieur, d'une chambre avec dressing et d'une salle d'eau avec wc. Chauffage collectif au gaz avec répartiteur, menuiseries PVC DV avec volets roulants électrique... DPE nouvelle version E GES E. Situé à 2 minutes à pied du centre et à 20 minutes de Saint-Etienne. Soumis au régime de la copropriété (20 lots), il détient les 78/1000èmes des charges des parties communes générales. Pas de procédure en cours. Montant des charges 652.40€/trimestre. « 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) ». Visite virtuelle disponible. À voir!!! Gros coup de coeur agence!

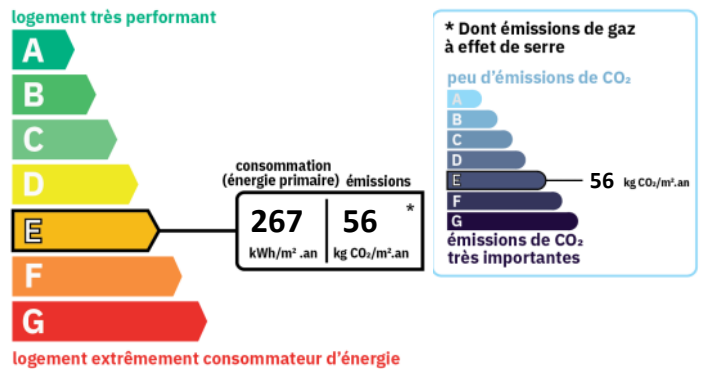
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 730 à 1030 euros (année 2023).

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

Construit en : **1967**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Rez-de-chaussée : **Oui**  
Caves : **1**  
Interphone : **Oui**  
Digicode : **Oui**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**  
Chambres : **1**  
Cuisine : **AMENAGEE**  
Salles d'eau : **1**  
Principal revêtement de sol : **Carrelage**  
Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **59 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Charges mensuelles : **217,47 €/mois**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **20 lots**  
Charges courantes : **2 609,64 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**