



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

A VENDRE TYPE 2 - 32.87 m² - AUREC SUR LOIRE - 67 000 €

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 32m² habitables (32.87m² 'Loi Carrez'). 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 ». Visite virtuelle disponible. À voir!!! Gros coup de coeur agence!

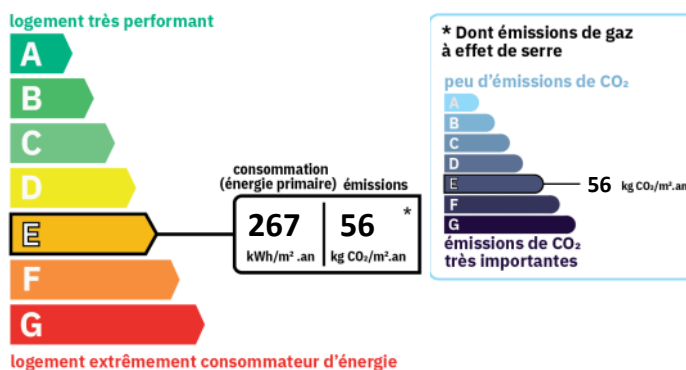
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 730 à 1030 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1967
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
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
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	67 000 €
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