



**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 3 - 95.7 m<sup>2</sup> - AUREC SUR LOIRE - 241 500 €

### DESCRIPTION

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

Bien très rare sur le secteur !!!

Au rez-de-chaussée d'une copropriété (2004) sécurisée et en plein centre d'Aurec-sur-Loire, magnifique appartement offrant plus de 95.7m<sup>2</sup> habitables (loi Carrez). L'appartement se compose d'une belle pièce de vie / salle à manger en accès direct sur la terrasse de 62m<sup>2</sup>, d'une cuisine meublée et équipée, de deux chambres (possibilité d'en faire une 3ème), d'une salle d'eau et d'un wc indépendant. Appartement traversant, il profite donc d'une excellente luminosité tout au long de la journée. Chauffage ind. au gaz (1 an) + un climatiseur, menuiseries PVC DV avec volets roulants électrique... Cave en sous-sol de la copropriété, accès par ascenseur ! DPE D GES E. Soumis au régime de la copropriété (31 lots), il détient les 997/10000èmes des charges des parties communes générales. Pas de procédure en cours. Montant des charges 136.08€/mois. « 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) ». À voir rapidement !!! Gros coup de coeur agence!

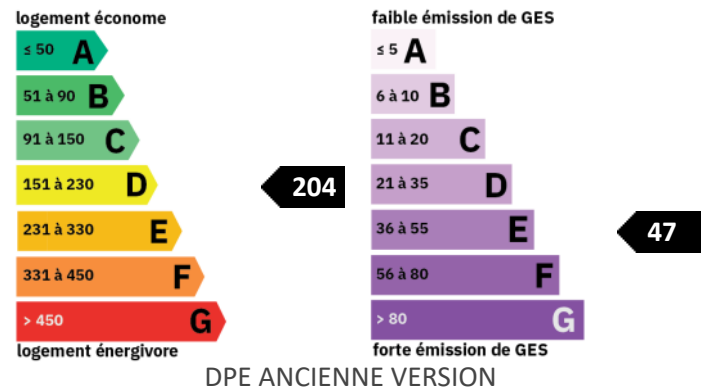
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Rez-de-chaussée : **Oui**  
Ascenseur : **Oui**  
Terrasses : **1**  
Caves : **1**  
Interphone : **Oui**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m2.an      Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO2/m2.an



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**  
Chambres : **2**  
Cuisine : **AMENAGEE**  
Salles d'eau : **1**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**  
Climatisation : **Oui**  
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **241 500 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Charges mensuelles : **136,08 €/mois**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **31 lots**  
Charges courantes : **1 632 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**