

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 - 96.5 m² - AUREC SUR LOIRE - 214 000 €

DESCRIPTION

Votre conseiller 43ème Avenue, Damien SAURON O6.01.13.29.42 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 environ 96.5m² habitables (loi Carrez).

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie / salle à manger en accès direct sur la terrasse de 62m², 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 ! Très bon DPE C GES C. 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. 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 ».

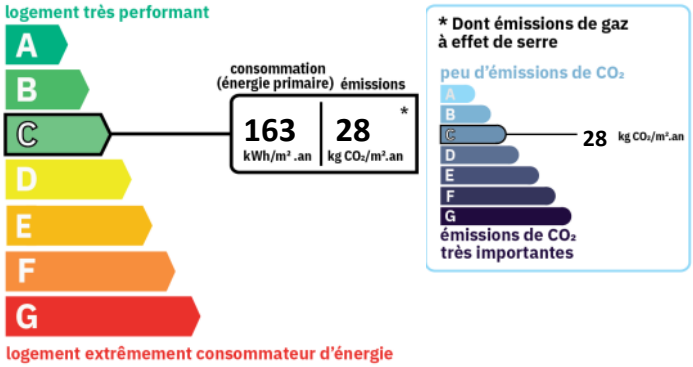
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1570 à 2180 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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 :	**214 000 €**
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**