



**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.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 2 - 32.87 m<sup>2</sup> - AUREC SUR LOIRE - 67 000 €



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).

### CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée	Surface de 32.87 m <sup>2</sup>
2 pièces	1 chambre
1 salle	1 stationnement

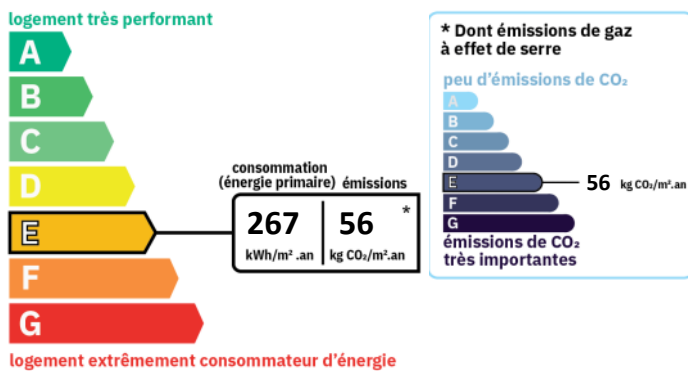
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Caves :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### 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

## SURFACES DETAILLEES

---

Sejour : **17.6 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **11.3 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau : **4 m<sup>2</sup>**

---

## STATIONNEMENT

---

Parkings extérieurs : **1**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche gare
- 

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **344 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---





43<sup>e</sup> Avenue  
IMMOBILIER

*l'adresse de tous vos projets*

Vous souhaitez plus de  
conseils et de  
photos ?

Yohan SAURON

Médiateur en Immobilier

06 01 13 29 42

[y.sauron@43emeavenue.com](mailto:y.sauron@43emeavenue.com)

5246770 - CPI : 42022017000018068



[www.43emeavenue.com](http://www.43emeavenue.com)

06 01 13 29 42

