



A VENDRE TYPE 2 - 32.87 m² - AUREC SUR LOIRE - 59 000 €



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 32m² habitables (32.87m² '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 ». 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 ² |
| 2 pièces | 1 chambre |
| 1 salle | 1 stationnement |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

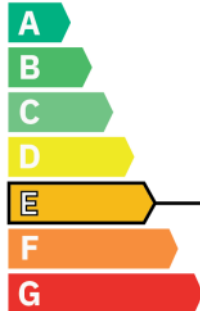
| | |
|-------------------|----------------|
| Construit en : | 1967 |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC |
| Rez-de-chaussée : | Oui |
| Caves : | 1 |
| Interphone : | Oui |
| Digicode : | Oui |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Cuisine : | AMENAGEE |
| Salles d'eau : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |

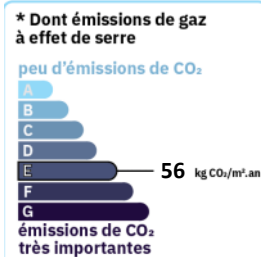
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



| | |
|---------------------------------|---|
| consommation (énergie primaire) | émissions |
| 267 kWh/m ² .an | 56 kg CO ₂ /m ² .an * |

logement extrêmement consommateur d'énergie



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 |

SURFACES DETAILLEES

| | |
|---------------|---------------------------|
| Sejour : | 17.6 m² |
| Chambre 1 : | 11.3 m² |
| Salle d'eau : | 4 m² |

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 |



SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT





43^e Avenue
IMMOBILIER

l'adresse de tous vos projets

Vous souhaitez plus de
conseils et de
photos ?

Yohan SAURON

Médiateur en Immobilier

06 13 29 42

y.sauron@43emeavenue.com

5246770 - CPI : 42022017000018068



www.43emeavenue.com

06 01 13 29 42

