

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.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 96.5 m² - AUREC SUR LOIRE - 214 000 €



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!

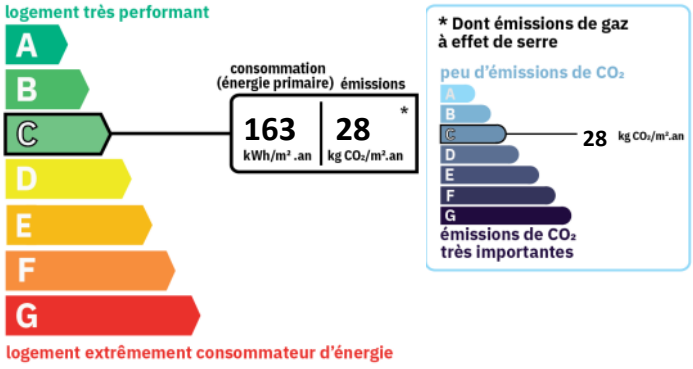
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

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

CARACTERISTIQUES

- Rez-de-chaussée
- Ascenseur
- Surface de 96.5 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/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**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**62.18 m² environ**

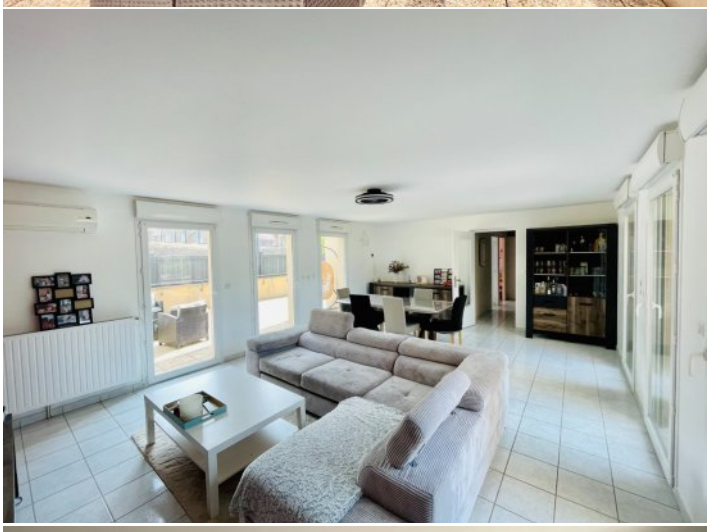
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

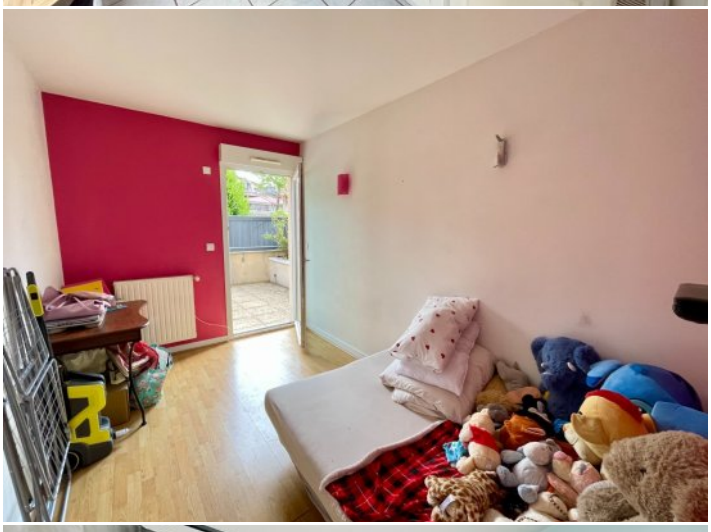
Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

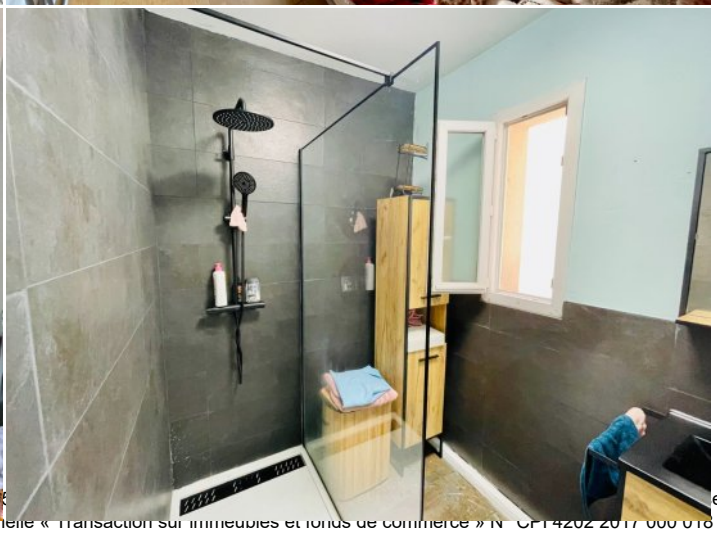
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 078 €/an**
Dernière AG :	**26/03/2025**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**







43e A entée
par M. Yohan PEYRARD, 1 Cours Victor Hugo 42000 SAINT ETIENNE- Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » N° CPI 4202 2017 000 018 068
délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne. IMMO 4.2 s'engage à ne percevoir aucun fonds effets ou valeurs hormis ses honoraires. APE 6831Z RCS Saint-Etienne
SIRET : 82524677000036 – Médiateur : MEDIMMOCONSO - 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX - https://medimmoconso.fr/


43e Avenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets
www.43emeavenu
06 01 13 29 4
us souhaitez plus de
nseignements et de
photos ?
ien SAURON
iateur en Immobilier
13 29 42
.sauron@43emeavenue.com
5246770 - CPI : 42022017000018068