



A VENDRE TYPE 3 - 95.7 m² - AUREC SUR LOIRE - 241 500 €

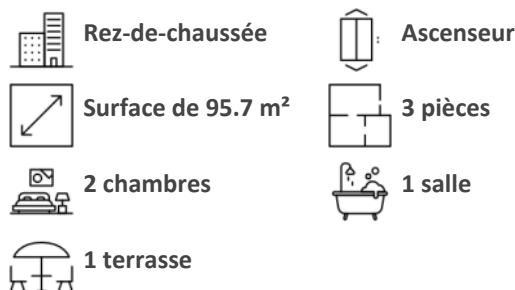


Votre conseiller 43ème Avenue, Damien SAURON 06.01.13.29.42 vous propose :

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 95.7m² 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 ! 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 ». À voir rapidement !!! Gros coup de coeur agence!

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

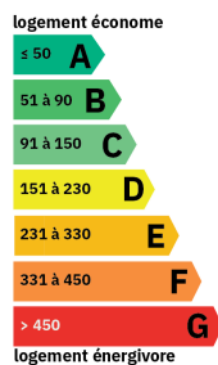
Exposition :	Traversant
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

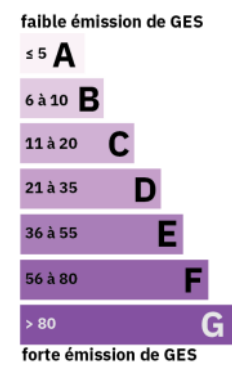
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
en kWhEP/m².an



204

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



47

DPE ANCIENNE VERSION

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

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :

62.18 m² environ

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

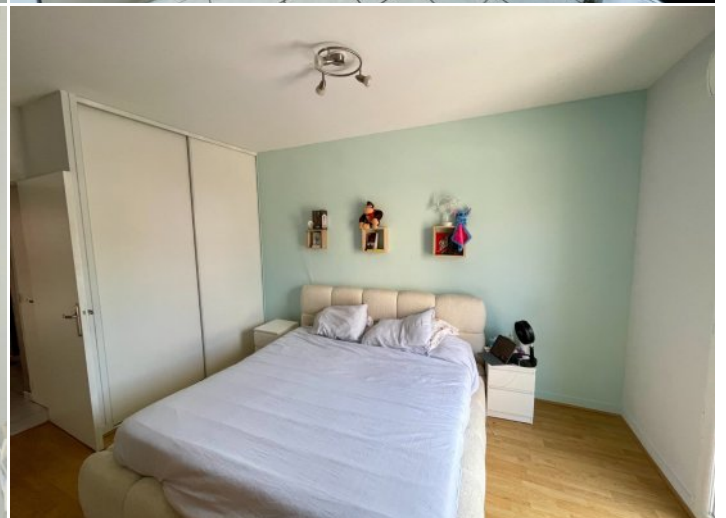
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 078 €/an**

Dernière AG : **26/03/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**





43^e Avenue
IMMOBILIER

l'adresse de tous vos projets

www.43emeavenue.com

06 01 13 29 42



Vous souhaitez plus de renseignements et de photos ?

Yohan SAURON
Médiateur en Immobilier

06 01 13 29 42

y.sauron@43emeavenue.com

5246770 - CPI : 42022017000018068

