



## A vendre - Appartement T4 Lumineux avec vue à Aubenas

aubenas 07200

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## A vendre - Appartement T4 Lumineux avec vue à Aubenas

Votre Agence couleurs Sud Immobilier d'Aubenas, vous propose cet appartement T4 entièrement rénové offrant un cadre de vie confortable et moderne. Très lumineux, il bénéficie d'une belle exposition et d'une vue dégagée.

Situé au 4<sup>e</sup> étage d'une résidence agréable, il se compose d'un salon spacieux, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés. Un balcon permet de profiter de l'extérieur, et une cave est également incluse pour plus de rangement.

Le logement est loué 400 €/ mois (hors charges), provision sur charges pratiquée : 95€/mois.

Idéal pour une famille, ce logement refait à neuf allie confort et fonctionnalité. Proche de toutes commodités et des transports.

Contactez votre Agence COULEURS SUD IMMOBILIER pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

64.36 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 4                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 165                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1952 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1959                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante              |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Bois                      |
| Eau chaude                                           | Collective                |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |

---

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Date ERP | 2025-08-09 01:22:23 |
|----------|---------------------|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 237 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|-------------------|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 243 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1650€

---

## Photos du bien





