



## Appartement lumineux avec mezzanine 4 étage avec ascenseur 76 m<sup>2</sup> Carrez / 98 m<sup>2</sup> au sol

AUBENAS 07200

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Appartement lumineux avec mezzanine 4 étage avec ascenseur 76 m<sup>2</sup> Carrez / 98 m<sup>2</sup> au sol

Votre agence Guy Hoquet Couleurs Sud Immobilier est heureuse de vous présenter ce bien !

Situé au quatrième étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement lumineux offre 98 m<sup>2</sup> au sol (76 m<sup>2</sup> Loi Carrez), avec des volumes bien agencés et des prestations fonctionnelles.

Il se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'un séjour, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, ainsi que d'une mezzanine, idéale comme espace bureau, chambre d'appoint ou coin détente.

Côté confort :

Isolation par les murs et sous les combles, pour un meilleur confort thermique

Chauffage électrique individuel

Eau chaude collective (incluse dans les charges de copropriété, estimées à environ 1 500 €/an)

Menuiseries bois double vitrage, volets roulants manuels

Assainissement collectif (tout-à-l'égout)

Ce bien est complété par une place de parking privative et une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire.

À découvrir sans tarder !

76 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	75 kWh/m2 par an
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



