

A VENDRE TYPE 4 - 74 m² - AUBENAS - 115 000 €



Situé dans un environnement résidentiel recherché, au sein de la résidence Les Cigales, sur le boulevard de l'Europe à Aubenas, cet appartement traversant de 74m² séduit par sa luminosité remarquable, ses volumes bien répartis et son excellent potentiel de valorisation.

L'appartement est situé au deuxième et dernier étage du bâtiment comprenant 4 logements, il bénéficie d'une double exposition lui apportant une clarté naturelle tout au long de la journée. La distribution intérieure est fluide et fonctionnelle.

L'espace de vie s'ouvre sur un grand balcon en façade. La cuisine est indépendante et prolongée également par un balcon, idéal pour profiter d'un extérieur agréable.

L'appartement dispose de deux chambres confortables, d'une salle d'eau, d'un hall d'entrée avec rangements, ainsi que de dégagements assurant une circulation harmonieuse entre les pièces.

En complément, ce bien offre de véritables atouts rares sur le secteur :

Un garage fermé individuel et privatif,

Une pièce indépendante privative de type cellier / réserve (idéal espace de stockage, atelier ou annexe),

Des charges de copropriété faibles, garantissant un confort de gestion, que ce soit en résidence principale ou en investissement.

Sa situation permet un accès rapide aux commerces, établissements scolaires, axes principaux et au centre-ville, tout en conservant un cadre de vie agréable.

Un bien équilibré, lumineux, fonctionnel et sain, qui conviendra aussi bien à un projet de résidence principale qu'à un investissement locatif sécurisé.










Contact : Mathieu HALL 06.68.28.58.19

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2100 à 2880 euros (année 2021).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

REFERENCE

Référence : 1800

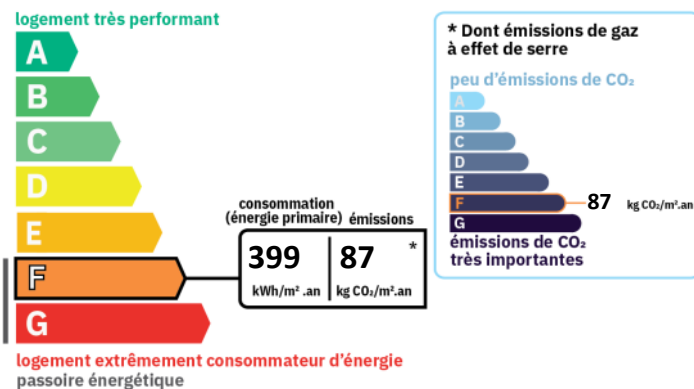
CARACTERISTIQUES

 2ème étage	 Surface de 74 m ²
 Séjour de 27 m ²	 4 pièces
 2 chambres	 1 salle
 2 balcons	 2 terrasses
 4 stationnements	


AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



