



## Appartement de charme en centre-ville avec grande terrasse

AUBENAS 07200

**800 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 115 € / mois

Dépôt de garantie : 685 € Honoraires

charges locataires: 561.6 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 280.8 €  
TTC.

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Appartement de charme en centre-ville avec grande terrasse

Laissez-vous séduire par ce magnifique appartement de plain-pied, idéalement situé en plein centre-ville, alliant le cachet de l'ancien et le confort moderne.

Dès l'entrée, un vaste hall dessert harmonieusement les différentes pièces :

Une cuisine indépendante, fonctionnelle et lumineuse

Un espace nuit bien séparé pour plus d'intimité

Une spacieuse pièce de vie, sublimée par de belles moulures et un parquet en chêne massif, qui s'ouvre sur une exceptionnelle terrasse de 80 m<sup>2</sup>, véritable prolongement de l'appartement, parfaite pour vos moments de détente ou de réception.

Vous apprécierez également les nombreux rangements intégrés qui facilitent l'organisation au quotidien, ainsi qu'une cave.

Un bien rare, plein de charme et baigné de lumière, à découvrir sans tarder !

126 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	115 €
Prestations / charges	communs + entretien chaudière et Chauffage fioul
Dépôt de garantie	685 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-05-13 06:56:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 4000€ au 10/08/2021

---

## Photos du bien





