



## Studio meublé avec terrasse et stationnement, Idéal jeunes actifs et étudiants !

AUBENAS 07200

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Studio meublé avec terrasse et stationnement, Idéal jeunes actifs et étudiants !

En exclusivité dans votre Agence Guy Hoquet - Couleurs Sud Immobilier à Aubenas !

Découvrez à la location la toute nouvelle Résidence " Les Balcons de Roqua" (anciennement la Résidence "Le Pigeonnier").

Nous vous proposons de superbes studios d'environ 26 m<sup>2</sup>, entièrement meublés, pensés pour votre confort et votre bien-être.

Chaque logement, situé au 1er étage, se compose :

- \* d'une pièce de vie lumineuse,
- \* d'une cuisine moderne, aménagée et équipée (plaques de cuisson, réfrigérateur, micro-ondes),
- \* d'un canapé convertible,
- \* d'une salle d'eau contemporaine avec WC,
- \* de nombreux espaces de rangement,

\* et d'une terrasse privative pour savourer pleinement les beaux jours.

Atouts supplémentaires : un environnement calme et verdoyant, des places de stationnement, tout en étant à deux pas des commodités : arrêt de bus, laverie, salle de sport et piscine couverte "L'Hippocampe".

Le cadre idéal pour un étudiant ou un jeune actif souhaitant allier praticité, confort et qualité de vie.

Disponibles immédiatement ! ne passez pas à côté de cette opportunité !

26.15 m²

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	25 €
Prestations / charges	Entretien de la climatisation 10 Electricité des communs 5 Entretien des parties communes 5 Wifi commune 5
Dépôt de garantie	830 €
Nb Lots Copropriété	47
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-04-26 06:57:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



