



Votre conseiller : Roland SEAUVE  
42eme Avenue Plaine du Forez  
10 rue Aristide Briand  
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON  
roland.seauve@42emeavenue.com  
Tél : 04.82.82.65.80  
Tél : 06.80.07.39.02  
www.42emeavenue.com

## APPARTEMENT T4 SAINT ETIENNE CRET DE ROCH



Saint Etienne quartier Crêt de Roch appartement T4 de 79 m<sup>2</sup> de 2 chambres avec une terrasse dominante de 44 m<sup>2</sup>

Cet appartement fait partie d'une copropriété construite en 2005. Il est composé d'un séjour, d'une cuisine séparée, de 2 chambres, une salle d'eau, une salle de bains et 2 WC. A l'extérieur il dispose de 2 balcons et surtout une terrasse panoramique sur 360° de 44 m<sup>2</sup>. Les huisseries sont en double vitrage et en Alu, le chauffage est au gaz individuel.

Pas de travaux à prévoir dans la copropriété.  
A proximité immédiate du centre ville, des écoles et de la gare.

Copropriété de 6 lots. Charges de 300€/an. Pas de procédures en cours. Cet appartement représente 414/1000 ème des parties communes de l'immeuble. Prix: 139 000 € honoraires charge vendeurs.  
Agent commercial indépendant, Roland Séauve 06 80 07 39 02.  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1370 à 1900 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	3ème étage		Surface de 79.1 m <sup>2</sup>
	Séjour de 15.44 m <sup>2</sup>		4 pièces
	2 chambres		2 salles
	1 balcon		1 terrasse

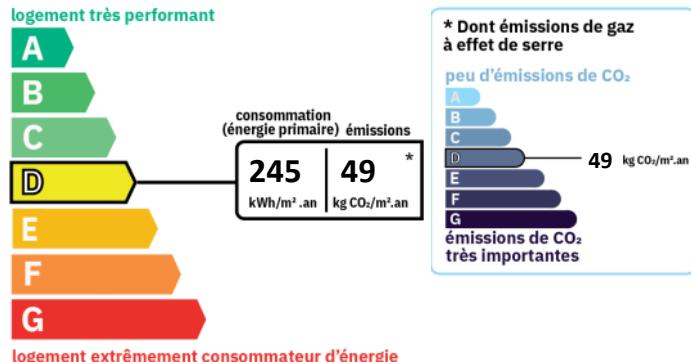
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2005
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	139 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	25 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	300 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>79.1 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>8.8 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>44.87 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>5.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>21.7 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>15.4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>2.4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>4.4 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>4.4 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>44.9 m<sup>2</sup></b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche tram

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



**12<sup>e</sup>Avenue**  
IMMOBILIER  
*l'adresse de tous vos projets*

[www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)

Tél. 04 82 82



**Roland SEAUVÉ**  
Agent commercial indépendant

06 80 07 39 02

[roland.seauve@42emeavenue.com](mailto:roland.seauve@42emeavenue.com)

tor Hugo  
Etienne

10 rue Aristide Briand  
42160 Andrézieux-Bouthéon

13 Avenue de la Libération  
43120 Monistrol-sur-Loire