



Votre conseiller : Filiz ORTAOREN
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
filiz.ortaoren@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.23.75.22.70
www.42emeavenue.com

A VENDRE Appartement T4 avec terrasse et garage - 79.01 m² - SORBIERS - 212 000 €



Secteur prisée Sorbiers/La Talaudière ! Dans un lotissement de 80 lots avec gardien, située à proximité des transports en commun et des commerces venez découvrir cet appartement de 4 pièces d'une surface de 79m² carrez. Entièrement rénové au goût du jour, il dispose d'une pièce de vie avec séjour et cuisine équipée donnant accès à une belle terrasse de 50m², deux belles chambres dont une suite parentale, un bureau pouvant servir de 3e chambre, une salle de bains et 2 wc. Les fenêtres sont équipées de double vitrage et volets roulants électriques. Une place de parking privative et un garage complètent ce bien. Chauffage individuel électrique. Environnement calme et agréable avec les commodités à proximité. Une cave. DPE Nouvelle Version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 803/10000èmes des charges des parties communes générales soit 115€ de charges mensuelles. Pas de procédure en cours. Visite virtuelle sur demande. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1340 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	1er étage		Surface de 79.01 m ²
	4 pièces		2 chambres
	2 salles		1 terrasse
	2 stationnements		

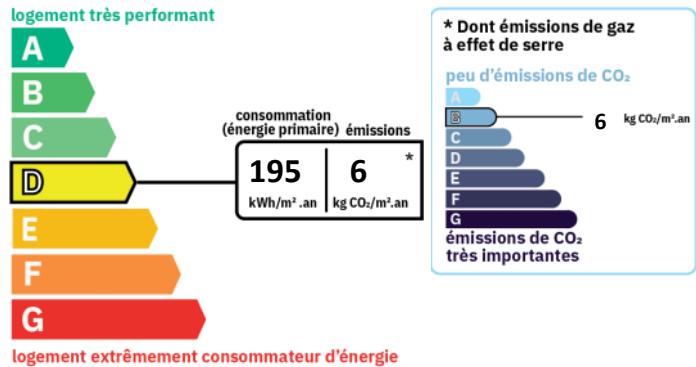
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1998
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	212 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	115 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	80 lots
Charges courantes :	1 380 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 183 €/an**

Dernière AG : **12/03/2025**

