



**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

## A VENDRE TYPE 2 LOT N°3 JARDIN PARKING CAVE - 87 m² - ST JUST ST RAMBERT - 169 000 €



Vente - Type 2/3 - Saint Just Saint Rambert de 87.10 m² en loi carrez

Découvrez cet agréable appartement de type 2/3, idéalement situé en rez-de-chaussée, offrant une superficie de 87.10 m². L'espace intérieur se compose d'un salon lumineux, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle de bain.

L'appartement bénéficie également d'un accès direct à un jardin privatif de 50 m². Vous disposerez d'un parking privatif extérieur et d'une cave.

Locataire en place loyer: 550€ charges comprises. (depuis 23/10/2023).

Le chauffage est individuel au gaz et neuve. Les fenêtres sont équipées de double vitrage.

La copropriété en cours de création, compte 9 lots, pas de procédures en cours.

Dans le même immeuble:

-T3 85 M² + 2 parking + terrasse + cave 179 000 € fai

-T2 57 M² + jardin + parking + cave 129 000 € fai

-T4 101 M² + jardin + garage + parking + cave 224 000 € fai

-T5 132 M² + jardin + terrasse + garage double 234 000 € fai

-T2 55 M² + jardin + terrasse + parking + cave 129 000 € fai

DPE: D 196 kWh/m²/an

GES: D 39 K Co²/m²/an

DPE Nouvelle version

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui.

Prix: 169 000 € honoraires charge vendeur.

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 : 1350 à 1880 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Rez-de-chaussée		Surface de 87 m²
	2 pièces		1 chambre
	1 salle		1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double

Rez-de-chaussée : Oui

Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

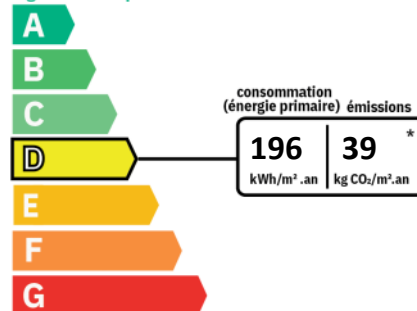
JARDIN 50 M² PLACE DE PARKING N°1 CAVE

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

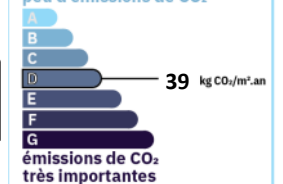
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 169 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 9 lots

Charges courantes : 120 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

**SURFACES PRINCIPALES**

Loi Carrez :	87.1 m²
Jardin :	50 m² environ

**STATIONNEMENT**

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	---

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :
- Proche école primaire





us souhaitez plus de  
enseignements et de  
photos ?



nd SEAUVE  
commercial indépendant

07 39 02

seauve@42emeavenue.com

0897656 - CPI : 42022017000018068



www.42emeavenue.com

06 80 07 39

