



#### 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

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 M<sup>2</sup> + jardin + parking + cave 129 000 € fai -T4 101 M<sup>2</sup> + 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

### **CARACTERISTIQUES**

Rez-de-chaussée



Surface de 87 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre





1 stationnement

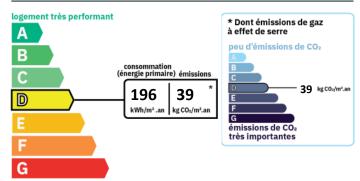
### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Vitrage :	Double
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
JARDIN 50 M <sup>2</sup> 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 extrêmement consommateur d'énergie

## **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



