



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 4 LOT N°5 - 101 m<sup>2</sup> - ST JUST ST RAMBERT - 224 000 €



Vente - Type 4 - 4 pièces à Saint Just Saint Rambert de 101.10 m<sup>2</sup> en loi carrez

Découvrez cet agréable appartement de type 4, idéalement situé au premier étage, offrant une superficie de 101.10 m<sup>2</sup>. L'espace intérieur se compose d'un salon lumineux, d'une cuisine, de deux chambres et d'une salle de bain. L'appartement bénéficie également d'une terrasse. Vous disposerez d'un garage et d'une place de parking.

Locataire en place 650 € charges comprises (depuis 7/02/2024). Le chauffage est individuel au gaz. Les fenêtres sont équipées de double vitrage. La copropriété en cours de création, compte 9 lots, pas de procédures en cours.

DPE: D 115 kWh/m<sup>2</sup>/an  
GES: D 21 K Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
DPE Nouvelle version

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

Prix: 224 000 € 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 : 1130 à 1590 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	1er étage		Surface de 101 m <sup>2</sup>
	4 pièces		2 chambres
	1 salle		1 terrasse
	3 stationnements		

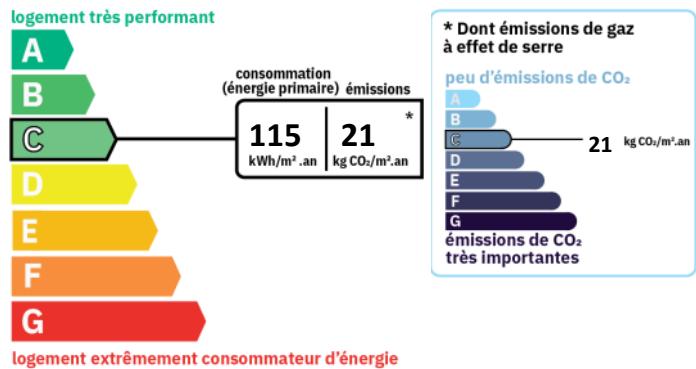
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	224 000 €
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 :	<b>101.1 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>15 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>17 m<sup>2</sup> environ</b>

## **STATIONNEMENT**

---

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>2</b>

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :  
- Proche école primaire





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

Vous souhaitez plus de  
renseignements et de  
photos ?

→  
**André SEAUVE**  
commercial indépendant

07 39 02

eauve@42emeavenue.com

0897656 - CPI : 42022017000018068



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

06 80 07 39

