



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 5 LOT N°6 JARDIN TERRASSE 21 M<sup>2</sup> GARAGE DOUBLE - 132 m<sup>2</sup> - ST JUST ST RAMBERT - 234 000 €



Vente - Type 5 - 4 pièces à Saint Just Saint Rambert de 132.20 m<sup>2</sup> en loi carrez

Découvrez cet agréable appartement de type 5, idéalement situé au premier étage en duplex, offrant une superficie de 132.20 m<sup>2</sup>. L'espace intérieur se compose d'un salon lumineux, d'une cuisine, de trois chambres et d'une salle de bain. L'appartement bénéficie également d'un accès direct à un jardin privatif et une terrasse. Vous disposerez d'un garage double.

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: C 194 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 GES: D 39 K Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an  
 DPE Nouvelle version

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

Prix: 234 000 € 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 : 1660 à 2310 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 132 m <sup>2</sup>
4 pièces	3 chambres
1 salle	1 terrasse
3 stationnements	

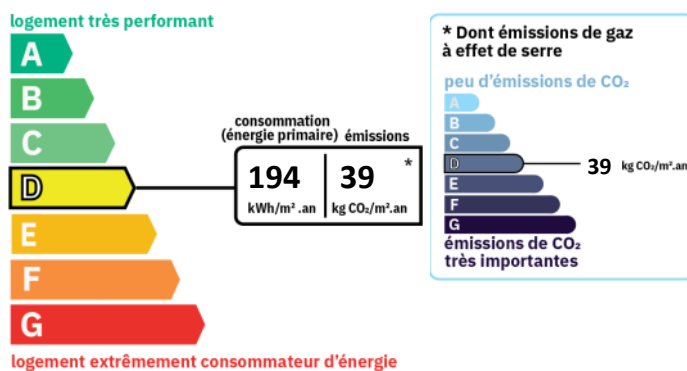
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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 :	234 000 €
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 :	132.2 m²
Terrasse :	21 m² environ

**STATIONNEMENT**

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	2

**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

