



**Votre conseiller : Roland SEAUVE**  
**42eme Avenue Plaine du Forez**  
 10 rue Aristide Briand  
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON  
 Email : roland.seauve@42emeavenue.com  
 Tél mobile : 06.80.07.39.02  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 2 LOT N°8 - 55 m<sup>2</sup> - ST JUST ST RAMBERT - 129 000 €



Vente - Type 2 - 2 pièces à Saint Just Saint Rambert de 55.10 m<sup>2</sup> en loi carrez

Découvrez cet agréable appartement de type 2, idéalement situé au RDC, offrant une superficie de 55.10 m<sup>2</sup>. L'espace intérieur se compose d'un salon lumineux, d'une cuisine ouverte, d'une chambre 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 parking et d'une cave.

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

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

La copropriété en cours de création, compte 19 lots.

DPE: D 185 kWh/m<sup>2</sup>/an

GES: D 37 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: 129 000 € 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 : 810 à 1140 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée	Surface de 55 m <sup>2</sup>
2 pièces	1 chambre
1 salle	1 terrasse
1 stationnement	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

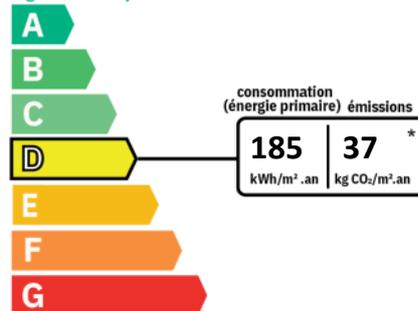
Vitrage :	Double
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

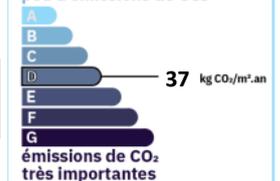
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 129 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Copropriété de : 19 lots

Charges courantes : 120 €/an en moyenne

### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s



