



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 APPARTEMENT - 96.46 m² - MONTBRISON - 233 000 €



PHOTO NON CONTRACTUELLE - SUGGESTION D'AMENAGEMENT

À vendre : Appartement - 4 pièces - 96.46 m² - Montbrison

Découvrez cet appartement lumineux et moderne, situé dans un immeuble de deux niveaux construit en 2023. D'une superficie de 96.46 m², il se compose de quatre pièces bien agencées, dont trois chambres spacieuses. La cuisine ouverte sur le séjour offre un espace convivial, idéal pour recevoir.

L'appartement bénéficie d'une exposition sud-est, garantissant une agréable luminosité tout au long de la journée. Le revêtement de sol en carrelage assure une facilité d'entretien et une esthétique contemporaine. Vous trouverez également deux placards/dressings pour un rangement optimisé.

Le bien est équipé d'un chauffage individuel au gaz, qui vous permettra de maîtriser vos dépenses énergétiques. Pour votre confort, l'eau chaude est également produite par un chauffe-eau au gaz.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse privative et d'un jardin sur terrain plat ainsi que d'un box pour stationner votre véhicule en toute sécurité.

L'emplacement est idéal, à proximité des commodités facilitant ainsi votre quotidien et celui de votre famille.

Copropriété en cours de création. Immeuble composé de 6 lots.

FRAIS DE NOTAIRE REDUITS

DPE: B 60 Wh/m²/an

GES: B 10 Kg CO₂/m²/an

Consoptions: 562 € à 760 € année de référence 2021

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

Prix: 233 000 € honoraires charge vendeur.

Agent commercial indépendant, Roland Séauve O6 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 : 562 à 760 euros (année 2021).

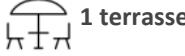
CARACTERISTIQUES

	Rez-de-chaussée
	4 pièces
	1 salle
	1 stationnement



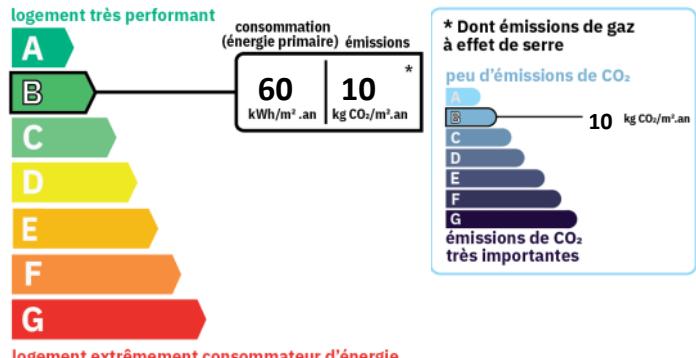
Surface de 96.46 m²

3 chambres



1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	2023
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	2
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	233 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	250 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

STATIONNEMENTBox/garages : **1****ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital

IMPOTS / TAXES / TRAVAUXTravaux à prévoir : **Aucun travaux**





PHOTO NON CONTRACTUELLE - SUGGESTION D'AMENAGEMENT



42^eAvenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets

Vous souhaitez plus de
renseignements et de
photos ?

André SEAUVE
commercial indépendant

07 39 02

auve@42emeavenue.com
97656 - CPI : 42022017000018068



www.42emeavenue.com

06 80 07 39 02

