



**Notre conseillère : Virginie BEAUSSUZEL**  
**42eme Avenue Plaine du Forez**  
 10 rue Aristide Briand  
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON  
 ✉ virginie.beaussuzel@42emeavenue.com  
 ☎ 04.82.82.65.80  
 ☎ 06.82.39.45.96  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 2 - 49.1 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE SOLAURE - 155 000 €



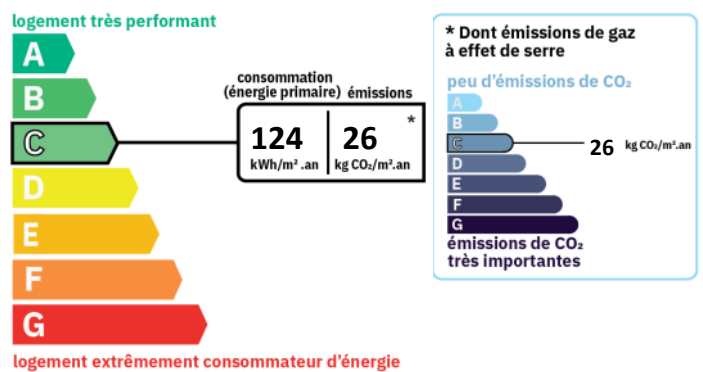
Venez découvrir cet appartement traversant de 49.10 m<sup>2</sup>, dans une copropriété récente avec ascenseur. Il se compose d'un grand et lumineux séjour ouvert sur la cuisine avec accès direct à la terrasse orientée plein sud de 16.50 m<sup>2</sup>, d'une chambre, d'un cellier, d'une salle d'eau et pour compléter le bien d'un parking sécurisé dans la copropriété. Ce bien représente 197/10000èmes des parties communes générales, soit 34.70€/mois de charges de copropriété, copropriété de 15 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE: C et GES: C. T3 encore disponibles aux différents étages. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour plus d'information et prévoir une éventuelle visite, veuillez contacter Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 983 à 1330 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

- 3ème étage
- Ascenseur
- Surface de 49.1 m<sup>2</sup>
- Séjour de 23.7 m<sup>2</sup>
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle
- 1 terrasse
- 1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : **Sud-ouest**
- Construit en : **2023**
- Vitrage : **Double**
- Interphone : **Oui**
- Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Cuisine : **OUVERTE**
- Salles d'eau : **1**
- Principal revêtement de sol : **Carrelage**

### INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **155 000 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

- Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
- Copropriété de : **15 lots**
- Charges courantes : **416 €/an en moyenne**
- Procédure en cours : **Non**

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **16.5 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.4 m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **23.7 m<sup>2</sup>**  
Sejour : **23.7 m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **12.7 m<sup>2</sup>**  
Cellier : **2.1 m<sup>2</sup>**  
Salle d'eau : **4.9 m<sup>2</sup>**  
Wc : **2.3 m<sup>2</sup>**

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche tram

