



Notre conseiller : 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 3 - 75.8 m² - ST ETIENNE SOLAURE - 184 000 €



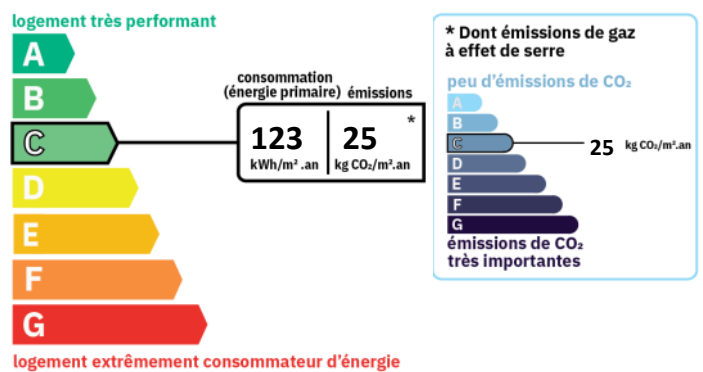
Venez découvrir cet appartement traversant de 75.8 m², dans une copropriété récente avec ascenseur. Il se compose d'un grand et lumineux séjour ouvert sur la cuisine avec accès direct à la terrasse orientée plein sud de 15 m², de 2 chambres, d'un cellier, d'une salle d'eau et pour compléter le bien d'un garage sécurisé dans la copropriété. Ce bien représente 723/10000èmes des parties communes générales, soit 50€/mois de charges de copropriété, copropriété de 15 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE: C et GES: C. T2 et 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 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 : 1075 à 1454 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 2ème étage
- Ascenseur
- Surface de 75.8 m²
- Séjour de 30.2 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : Sud
- Construit en : 2024
- Vitrage : Double
- Huisseries : PVC
- Interphone : Oui
- Assainissement : Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 184 000 €
- Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

- Statut : Soumis au statut de la copropriété
- Copropriété de : 15 lots
- Charges courantes : 599 €/an en moyenne
- Procédure en cours : Non

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Cuisine : OUVERTE
- Salles d'eau : 1

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **14.8 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.7 m²
Cuisine :	30.2 m²
Sejour :	30.2 m²
Cellier :	1.4 m²
Chambre 1 :	14.2 m²
Chambre 2 :	12.7 m²
Salle d'eau :	5.1 m²
Degagement :	7.5 m²

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

