



**Votre conseiller : Virginie BEAUSSUZEL**  
**42eme Avenue Plaine du Forez**  
 10 rue Aristide Briand  
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON  
 virginie.beaussuzel@42emeavenue.com  
 Tél : 04.82.82.65.80  
 Tél : 06.82.39.45.96  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 75.8 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE SOLAURE - 175 000 €












Venez découvrir cet appartement traversant de 75.8 m<sup>2</sup>, dans une petite copropriété récente de 15 lots avec ascenseur. Il se compose d'un grand séjour ouvert sur la cuisine avec accès direct à la terrasse orientée plein sud de 15 m<sup>2</sup>, de 2 chambres, d'un cellier, d'une salle d'eau et pour compléter le bien d'un parking privatif 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. Non soumis au DPE.

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](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

### CARACTERISTIQUES

 2ème étage	 Ascenseur
 Surface de 75.8 m <sup>2</sup>	 Séjour de 30.2 m <sup>2</sup>
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 terrasse
 1 stationnement	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2023
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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 :	175 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
<b>COPROPRIETE</b>	
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	599 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



**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**

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	---

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

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

