



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.63.20.96.36
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 82.55 m² - SORBIERS - 185 000 €



Situé dans un secteur résidentiel calme de Sorbiers, ce duplex type "garden home" construit en 1997 offre une surface habitable de 82,55m² (Carrez) avec un agencement fonctionnel et un agréable extérieur.
 Disposition :
 Niveau principal (entrée au 1er étage côté façade)
 Hall d'entrée avec rangements,
 WC séparé,
 Cuisine ouverte sur un séjour lumineux, donnant accès à un jardin privatif d'environ 34 m².
 À l'étage :
 Trois chambres avec rangements,
 Salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un WC.
 Équipements et annexes :
 Chauffage individuel électrique,
 Menuiseries bois double vitrage et volets bois d'origine,
 Garage individuel, cave et place de stationnement privative.
 Copropriété :
 Le bien fait partie d'une copropriété de 15 lots et représente les 831/10000èmes des parties communes générales.
 Charges trimestrielles : 563 € (soit environ 187 €/mois), comprenant l'entretien des parties communes, des espaces verts, l'eau et une provision pour le fonds Alur (62 €/trimestre).
 Pas de procédure en cours

Environnement calme et verdoyant, à proximité des commodités et des transports.

Atouts :
 Secteur résidentiel recherché
 Jardin privatif sans vis-à-vis
 3 chambres
 Garage, parking et cave inclus
 Résidence bien entretenue

Votre contact : Adeline Chevrolais au 0663209636

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1657 à 2241 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	1er étage		Surface de 82.55 m ²
	Séjour de 30.9 m ²		4 pièces
	3 chambres		2 salles
	2 stationnements		

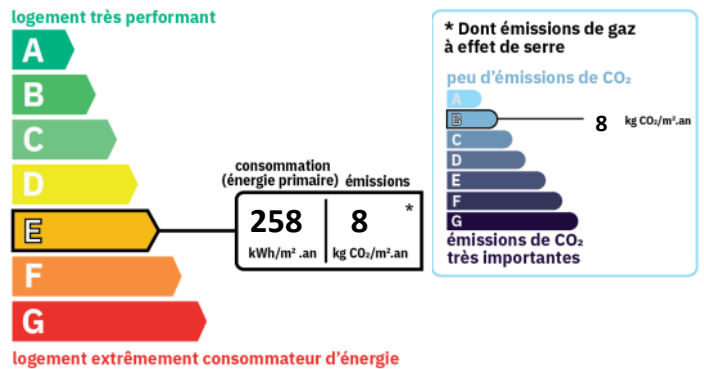
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1997
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	185 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	187,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	2 252 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



