



**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 TYPE 4 - 100 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE JACQUARD - 113 000 €



### TYPE 4 - 113 000 € - ST ETIENNE JACQUARD

Situé dans une copropriété bien entretenue de 4 niveaux, ce type 4 au premier étage, de 100,8 m<sup>2</sup> offre des volumes généreux et une belle luminosité naturelle. Libre de toute occupation, l'appartement traversant avec un coin salon, une salle à manger, 2 chambre salle d'eau et WC. L'état intérieur nécessite un rafraîchissement, laissant libre cours à votre projet de personnalisation.

Vous apprécierez la situation pratique de ce bien : proche du centre-ville, des établissements scolaires (école primaire, collège, lycée), des commerces et du tramway, facilitant les déplacements quotidiens et l'accès aux services. L'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout et équipé d'un interphone pour plus de confort et de sécurité. La copropriété comprend 8 lots.

Le bien est soumis au régime de la copropriété, en cours de création.

DPE: E 255 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 GES: E 52 K Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an  
 DPE Nouvelle version

Consommation comprises entre 2337 et 3161 € par an avec l'année 2023 comme référence.

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

Prix: 113 000 € honoraires charge vendeur.

Agent commercial indépendant Roland Séauve 06 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 : 2337 à 3161 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 100 m <sup>2</sup>
4 pièces	2 chambres
1 salle	

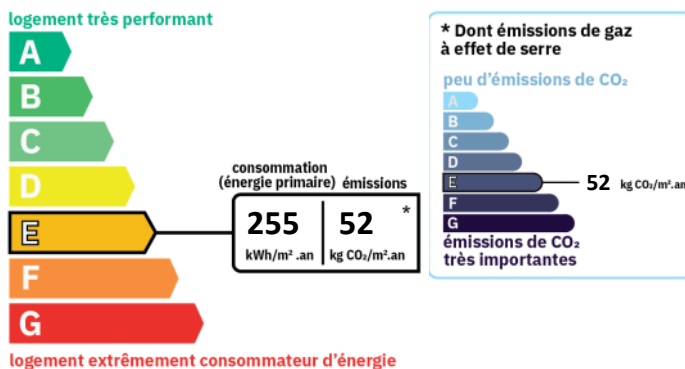
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	113 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	120 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche tram
-





