



Votre conseiller : Sylvie AUBIN VEYRARD
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
s.aubin@42emeavenue.com
Tél : 04.82.82.65.80
Tél : 06.09.74.89.96
www.42emeavenue.com

A VENDRE APPARTEMENT LOT 25 - 92.11 m² - ST ETIENNE CARNOT - 165 000 €



À vendre : Appartement T4 avec terrasse 92,51 m² - Saint-Étienne Montaud Carnot

Découvrez cet appartement traversant situé au deuxième étage d'une copropriété bien entretenue. Avec ses 92,51 m² de surface habitable, cet espace lumineux vous offre un agencement fonctionnel. Il se compose de quatre pièces, dont trois chambres.

La cuisine équipée ouverte sur séjour. L'appartement dispose d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Huisseries en PVC double vitrage, chauffage individuel gaz.

Profitez de 2 espaces extérieur avec un balcon et une grande terrasse. Vous aurez également accès à deux garages et une cave.

Les charges trimestrielles s'élèvent à 426 €, soit environ 142 € par mois, et l'appartement est disponible de suite, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires. Copropriété de 10 lots, pas de procédure en cours, détient les 758/10000 èmes des parties communes générales. DPE C/130 GES C/24

N'hésitez pas à venir découvrir ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Pour plus de renseignements, veuillez contacter Sylvie Aubin Veyrard 06 09 74 89 96. Agent commercial indépendant. « 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 : 1220 à 1680 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

2ème étage	Ascenseur
Surface de 92.11 m ²	Séjour de 41.35 m ²
4 pièces	3 chambres
1 salle	1 balcon
1 terrasse	2 stationnements

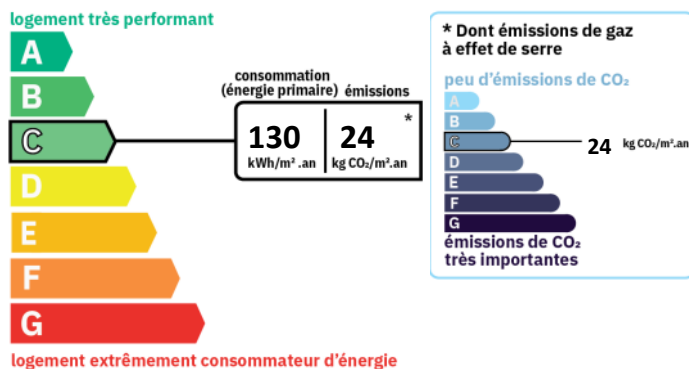
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	165 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	1 700 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	92.11 m²
Balcon :	4.5 m² environ
Terrasse :	20 m² environ

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche université

