



**Votre conseiller : Roland SEAUVE**  
**42eme Avenue Plaine du Forez**  
 10 rue Aristide Briand  
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON  
 ✉ roland.seauve@42emeavenue.com  
 ☎ 04.82.82.65.80  
 ☎ 06.80.07.39.02  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 2 LOT N°3 JARDIN PARKING CAVE - 87 m<sup>2</sup> - ST JUST ST RAMBERT - 169 000 €



Vente - Type 2/3 - Saint Just Saint Rambert de 87.10 m<sup>2</sup> en loi carrez

Découvrez cet agréable appartement de type 2/3, idéalement situé en rez-de-chaussée, offrant une superficie de 87.10 m<sup>2</sup>. L'espace intérieur se compose d'un salon lumineux, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle de bain. L'appartement bénéficie également d'un accès direct à un jardin privatif de 50 m<sup>2</sup>. Vous disposerez d'un parking privatif extérieur et d'une cave.

Locataire en place loyer: 550€ charges comprises. (depuis 23/10/2023).

Le chauffage est individuel au gaz et neuve. Les fenêtres sont équipées de double vitrage.

La copropriété en cours de création, compte 9 lots, pas de procédures en cours.

Dans le même immeuble:

-T3 85 M<sup>2</sup> + 2 parking + terrasse + cave 179 000 € fai

-T2 57 M<sup>2</sup> + jardin + parking + cave 129 000 € fai

-T4 101 M<sup>2</sup> + jardin + garage + parking + cave 224 000 € fai

-T5 132 M<sup>2</sup> + jardin + terrasse + garage double 234 000 € fai

-T2 55 M<sup>2</sup> + jardin + terrasse + parking + cave 129 000 € fai

DPE: D 196 kWh/m<sup>2</sup>/an

GES: D 39 K Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an

DPE Nouvelle version

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

Prix: 169 000 € 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 : 1350 à 1880 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



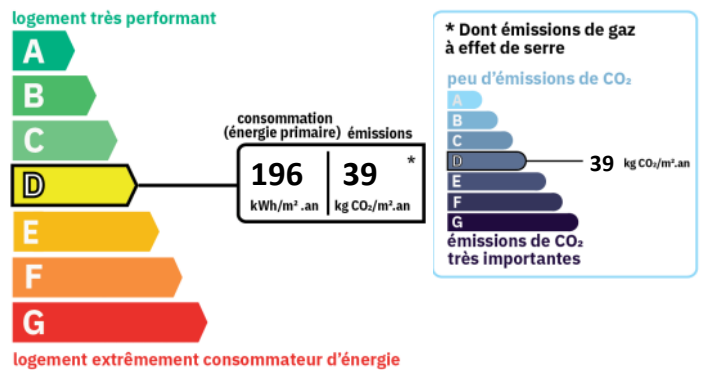
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double  
 Rez-de-chaussée : Oui  
 Caves : 1  
 Interphone : Oui  
 Assainissement : Tout à l'égout  
 JARDIN 50 M<sup>2</sup> PLACE DE PARKING N°1 CAVE

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 169 000 €  
 Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
 Copropriété de : 9 lots  
 Charges courantes : 120 €/an en moyenne  
 Procédure en cours : Non

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **87.1 m<sup>2</sup>**  
Jardin : **50 m<sup>2</sup> environ**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche école primaire

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**



**42<sup>e</sup> Avenue**  
IMMOBILIER  
*L'adresse de tous vos projets*

www.42emeavenue.com  
06 80 07 39 02

Vous souhaitez plus de renseignements et de photos ?

**Didier SEAUVE**  
Commercial indépendant  
07 39 02  
seauve@42emeavenue.com  
97656 - CPI : 42022017000018068



