

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

A VENDRE TYPE 4 - 80.35 m² - ST CYPRIEN - 189 000 €



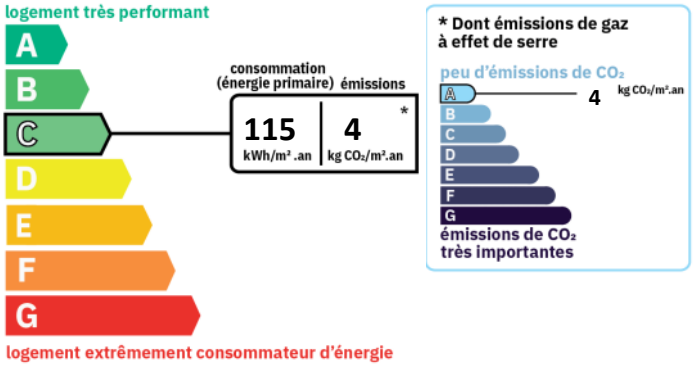
Venez découvrir en exclusivité, ce bel appartement de 80.35 m², composé d'un séjour ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, avec accès direct à la terrasse orientée plein sud, d'un cellier buanderie, de 3 chambres, d'une salle de bains, d'un WC indépendant, d'une cave et de 2 places de parking. Situé proche de toutes les commodités, au premier étage d'une petite copropriété de 4 lots, ce bien représente 244/1000èmes des parties communes générales, soit 15€/mois de charges de copropriété. Pas procédure en cours.
DPE: C/115 et GES: A/4.
Pour plus d'informations et prévoir une visite pour découvrir par vous même tout le potentiel de ce bien, veuillez contacter Sylvie Aubin 0609748996 Agent Mandataire 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 : 900 à 1270 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Surface de 80.35 m²
- Séjour de 33.68 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- 2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2014**
Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**189 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**4 lots**
Charges courantes :	**180 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**80.35 m²**
Terrasse :	**12.25 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cellier :	**3.1 m²**
Cuisine :	**33.7 m²**
Chambre 1 :	**11.3 m²**
Chambre 2 :	**11.3 m²**
Chambre 3 :	**10 m²**
Degagement :	**5.2 m²**
Salle de bains :	**4.3 m²**
Wc :	**1.5 m²**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **2**

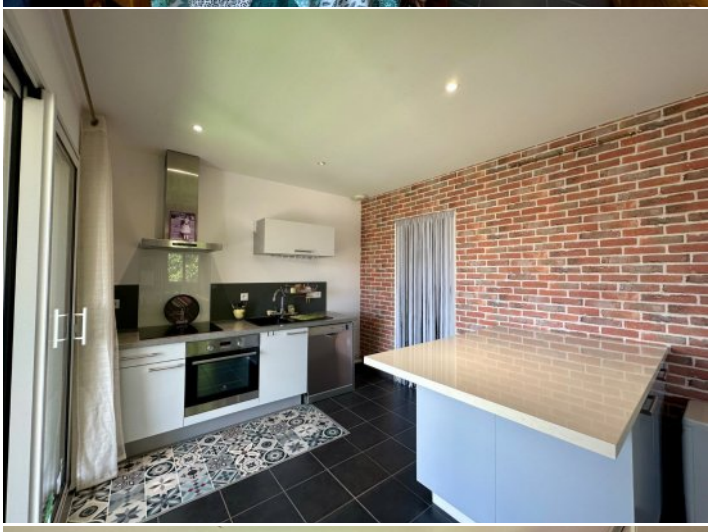
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 090 €/an**










PEINTURES PROVENÇALES
SAINT-TROPEZ





