



**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 4 LOT N°5 - 101 m<sup>2</sup> - ST JUST ST RAMBERT - 209 000 €



Vente - Type 4 - 4 pièces à Saint Just Saint Rambert de 101.10 m<sup>2</sup> en loi carrez

Découvrez cet agréable appartement de type 4, idéalement situé au premier étage, offrant une superficie de 101.10 m<sup>2</sup>. L'espace intérieur se compose d'un salon lumineux, d'une cuisine, de deux chambres et d'une salle de bain.

L'appartement bénéficie également d'une terrasse. Vous disposerez d'un garage double.

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

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

Locataire en place loyer actuel 680 €/mois

DPE: D 115 kWh/m<sup>2</sup>/an

GES: D 21 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: 209 000 € 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 : 1130 à 1590 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

-  1er étage
-  4 pièces
-  1 salle
-  3 stationnements
-  Surface de 101 m<sup>2</sup>
-  2 chambres
-  1 terrasse

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

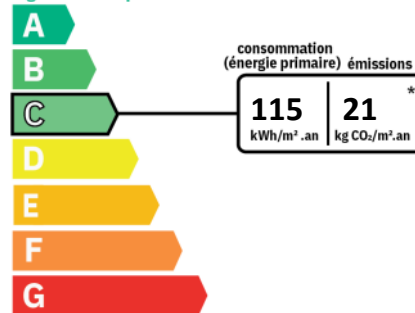
- Vitrage : Double
- Caves : 1
- Interphone : Oui
- Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

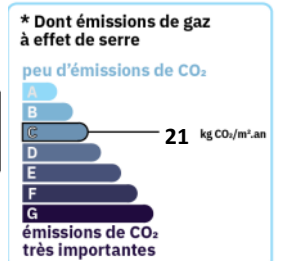
- Salles de bains : 1
- Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ
- Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière mixte
- Eau froide : INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 209 000 €
- 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 :	<b>101.1 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>15 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>17 m<sup>2</sup> environ</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>2</b>





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

[www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)

06 80 07 39 02



Vous souhaitez plus de renseignements et de photos ?



**André SEAUVE**  
commercial indépendant

06 80 07 39 02

[seauve@42emeavenue.com](mailto:seauve@42emeavenue.com)

0897656 - CPI : 42022017000018068

