



## À VENDRE APPARTEMENT T2 LOUÉ SAINT-ÉTIENNE / VILLEBOEUF

SAINT ETIENNE 42000

**75 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun  
42000 SAINT ETIENNE

**0482299331**

## À VENDRE APPARTEMENT T2 LOUÉ SAINT-ÉTIENNE / VILLEBOEUF

Idéal investissement locatif

L'agence Guy Hoquet Saint-Étienne Nord vous propose en exclusivité cet appartement T2 actuellement loué, situé dans le secteur recherché de Villeboeuf, à Saint-Étienne.

Situé au 1er étage d'une copropriété bien entretenue, cet appartement offre une surface de 56,89 m<sup>2</sup> et se compose :

d'un séjour lumineux,

d'une chambre spacieuse,

d'une cuisine équipée, fonctionnelle et conviviale,

d'une salle d'eau et de WC.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques, garantissant un confort optimal.

Possibilité d'acquérir un garage dans la même copropriété (en supplément).

Prix de vente : 75 000 €

Localisation privilégiée

À 1 km de l'autoroute,

À 500 m des commerces,

Transports en commun à proximité immédiate (arrêt de bus à quelques pas),

Écoles accessibles à pied : École maternelle Fauriel, École élémentaire des Francs Maçons.

Le quartier, à proximité de Saint-Roch, Vivaraize, Valbenoite et Centre Deux, est dynamique et agréable, offrant de nombreux services, commerces et restaurants.

Un bien idéal pour un investissement sécurisé, dans un secteur attractif.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Saint-Étienne Nord.

56.89 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	0.5 min
Accès Ecole	0.5 min
Charges forfaitaires	25 €
Charges annuelles (ALUR)	1176 €
Cuisine	Equipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



