



VENTE d'un appartement de 4 pièces (74 m²) à SAINT ETIENNE

SAINT ETIENNE 42100

65 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun
42000 SAINT ETIENNE

0482299331

VENTE d'un appartement de 4 pièces (74 m²) à SAINT ETIENNE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC GRAND BALCON

À côté du tramway LOUIS MAGNIEN (ligne S3), en vente à SAINT ETIENNE (42100), votre agence Guy Hoquet SAINT ETIENNE NORD est ravie de vous proposer cet appartement de 4 pièces de 73,52 m².

Il se situe au 3^e étage d'un immeuble de 11 étages avec ascenseur. Sa sécurité est assurée par un interphone et un digicode. Il compte une entrée, un salon de 9 m² et une salle à manger de 15 m². Son intérieur comporte aussi deux chambres de 9 m² et 10 m² et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il dispose d'une salle d'eau et de toilettes. En complément, il offre un débarras. Le chauffage est individuel.

Une cave lui offre davantage de possibilités pour s'organiser. Il est équipé de volets roulants. Deux vérandas et deux balcons sont présents pour de l'espace additionnel bienvenu.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, on trouve huit lignes de bus ainsi que les tramways S3 et M3 juste à côté. Les

nationales N488 et N88 sont accessibles à moins de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et deux théâtres dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, trois supermarchés, des boulangeries, des boucheries charcuteries et trois épiceries.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, de l'ordre de 308 kWh/m²/an et 67 Kg CO₂/m²/an.

Son prix de vente est de 65 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ETIENNE NORD vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

73.52 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	11
Charges annuelles (ALUR)	1164 €
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





