



## À vendre / Appartement 3 pièces de 65 m<sup>2</sup> avec balcon / Quartier Cité du Design

SAINT ETIENNE 42000

**752 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois  
Dépôt de garantie : 630 € Honoraires  
charges locataires: 717.75 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 195.75 €  
TTC.

Guy HOQUET SAINT  
ETIENNE NORD

18 Avenue de Verdun  
42000 SAINT ETIENNE

0482299331

## À vendre / Appartement 3 pièces de 65 m<sup>2</sup> avec balcon / Quartier Cité du

### Design

Localisation : Quartier calme et recherché de la Cité du Design, dans un environnement verdoyant et paisible, à proximité immédiate des transports, commerces et écoles.

#### Description :

Situé au 1er étage d'une petite copropriété bien entretenue, cet appartement lumineux de 65 m<sup>2</sup> offre une vue entièrement dégagée sur un parc arboré.

Il se compose de :

Un vaste séjour avec accès direct à un balcon sans vis-à-vis

Une cuisine semi-ouverte donnant également sur le balcon

Deux grandes chambres

Une salle d'eau fonctionnelle

De nombreux rangements intégrés

Prestations :

Résidence calme entourée d'espaces verts

Double vitrage, chauffage individuel

Stationnement : possibilité d'acquérir un garage en sous-sol (en sus)

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un couple, une petite famille ou un investissement locatif de qualité.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

65.25 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Charges forfaitaires	72 €
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	630 €
Charges annuelles (ALUR)	864 €
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	75 kWh/m2 par an
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



