



## Dernier étage T3 lumineux avec grand balcon, garage et 2 parkings

ROCHE LA MOLIERE 42230

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun  
42000 SAINT ETIENNE

**0482299331**

## Dernier étage T3 lumineux avec grand balcon, garage et 2 parkings

Situé dans un quartier résidentiel calme et agréable, cet appartement de 70,62 m<sup>2</sup> vous séduira par sa luminosité et ses nombreux atouts.

Au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence sans ascenseur, ce bien récemment rafraîchi offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux donnant accès à un grand balcon, d'une cuisine aménagée, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés

Vous profiterez également d'un garage fermé ainsi que de deux places de parking privatives, des prestations particulièrement appréciées au quotidien.

Idéalement situé dans un environnement paisible, à proximité des commodités, cet appartement représente une belle opportunité pour une résidence principale comme pour un investissement.

Les plus :

Dernier étage  
Appartement rafraîchi  
Grand balcon  
Cuisine aménagée

2 chambres  
Garage fermé  
2 places de parking privatives  
Quartier calme et résidentiel

Prix : 135 000 €

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

70.62 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	259 kWh/m2 par an
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2340€

---

## Photos du bien

