



— A VENDRE —  
**TYPE 4**  
 81.1 m<sup>2</sup>

**ST ETIENNE MONTAUD**

**265 000 €**



## DESCRIPTION

À vendre, dans le quartier prisé de Saint-Étienne Montaud, découvrez ce spacieux appartement de type 4, offrant une surface habitable de 81,1 m<sup>2</sup>. Situé au premier étage d'une copropriété récente de 19 lots, cet espace saura répondre à vos attentes en matière de confort et de praticité.

L'agencement intelligent se compose d'un lumineux séjour ouvert sur une cuisine, créant une atmosphère conviviale, ainsi qu'un accès direct à une terrasse et un jardin de 67 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente en extérieur. Cet appartement dispose de deux chambres, avec la possibilité d'aménager une troisième chambre selon vos besoins. La salle d'eau et les toilettes sont séparés, et un coin buanderie ajoute à la fonctionnalité de l'espace.

Les fenêtres en double vitrage et l'exposition sud-est garantissent une belle luminosité tout au long de la journée. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, permettant une gestion énergétique optimisée. L'immeuble est équipé d'un ascenseur et est accessible aux personnes à mobilité réduite, offrant ainsi un cadre de vie agréable et adapté à tous.

Situé à proximité de collèges et d'écoles primaires, cet appartement est idéal pour les familles cherchant à s'installer dans un environnement serein.

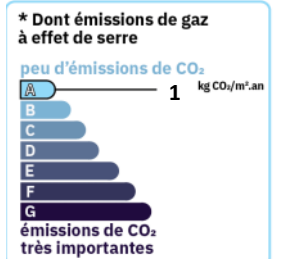
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



<b>45</b>	<b>1</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
consommation (énergie primaire)   émissions	

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>Aluminium</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>



## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>81.1 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>67 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>13.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.2 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.8 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2.6 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>5.4 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>67 m<sup>2</sup></b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>265 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>40 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>19 lots</b>
Charges courantes :	<b>480 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

