



Votre conseiller : **Vanessa DESSERT**
AGENCE FAURIEL
93 Cours Fauriel
42000 ST ETIENNE
vdessert@cabinethumbert.fr
Tél : 06.70.90.21.38
Tél : 06.51.31.50.55
www.cabinethumbert.fr



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 m². 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 m², 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.

A VENDRE

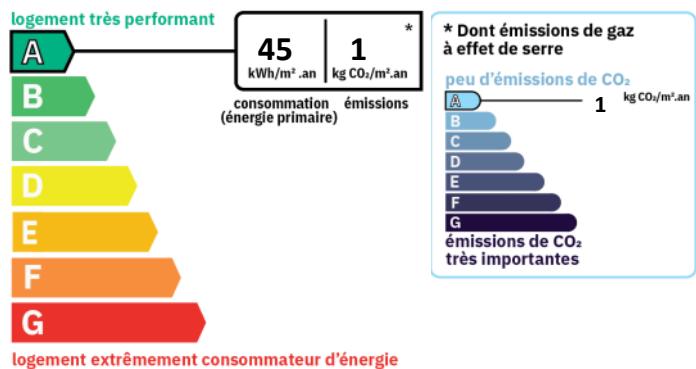
TYPE 4

81.1 m²

ST ETIENNE MONTAUD

265 000 €

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Terrasses : **1**

Interphone : **Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **2**



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	81.1 m²
Jardin :	67 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	25 m²
Salon :	13.4 m²
Chambre 1 :	10.9 m²
Chambre 2 :	12.2 m²
Salle d'eau :	5.8 m²
Entree :	5 m²
Wc :	2.6 m²
Degagement :	5.4 m²
Terrasse :	7 m²
Jardin :	67 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

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



Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB -128, rue la Boétie - 75008 PARIS

S.A.R.L AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE