



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

Saint-Étienne - Montplaisir. En exclusivité, découvrez cet appartement F4 entièrement rénové de 81,14 m², situé en avant-dernier étage d'une résidence avec parc. Son emplacement en étage élevé assure une belle luminosité et une ambiance calme, propice au quotidien.

L'espace de vie se compose d'une cuisine équipée fonctionnelle ouverte sur une vaste pièce de vie de plus de 31 m². La pièce, baignée de lumière, s'ouvre sur une terrasse où l'on peut prendre un café le matin ou aménager un coin détente. L'agencement offre une circulation fluide entre les espaces de réception et crée une atmosphère conviviale et facile à vivre.

Le logement dispose de deux grandes chambres (11,48 m² et 12,36 m²) qui bénéficient d'une exposition agréable et d'ouvertures en double vitrage PVC, garantissant confort thermique et acoustique. La salle d'eau, contemporaine et pratique, intègre un espace prévu pour une machine à laver. Le hall d'entrée, équipé d'un placard, apporte un véritable espace de rangement et une entrée soignée.

En complément, le bien est vendu avec une cave, un parking privé et un grand garage de plus de 17 m², atouts rares pour faciliter le stationnement et le stockage. Les matériaux récents et l'état rénové permettent d'emménager rapidement sans travaux.

A VENDRE

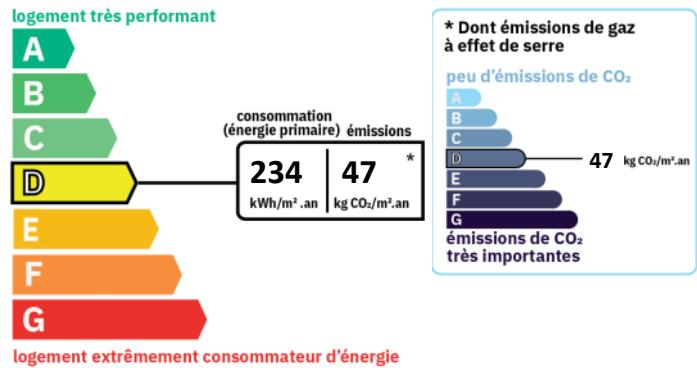
TYPE 4

81.14 m²

ST ETIENNE MONTPLAISIR

116 500 €

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Terrasses :	1
Interphone :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2
Salles d'eau :	1





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

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	81.14 m²
Loi Carrez :	81.14 m²
Séjour :	31.08 m² environ
Terrasse :	8.75 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour double :	31.1 m²
Cuisine :	9.5 m²
Chambre 1 :	11.5 m²
Chambre 2 :	12.4 m²
Salle d'eau :	4.1 m²
Wc :	1.2 m²
Entree :	10.2 m²
Terrasse :	8.8 m²
Garage :	17.3 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 697 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	116 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	251,51 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	25 lots
Charges courantes :	3 018,10 €/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