

GUY HOQUET

VILLARS : appartement 5 pièces (99 m²) à vendre

VILLARS 42390

Guy HOQUET SAINT
ETIENNE NORD

18 Avenue de Verdun
42000 SAINT ETIENNE

0482299331

VILLARS : appartement 5 pièces (99 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

Résidence de L'Hippodrome, façade entièrement isolée et ravalée (déjà payé par le vendeur), le diagnostics va passer en D.

À deux pas de Saint-Étienne, laissez vous charmer par cet appartement de 5 pièces au calme de 99,29 m² à vendre à VILLARS (42390). Il offre une entrée et un séjour double ensoleillé de 15 m². Son intérieur se divise aussi en trois chambres de 10 m² à 13 m², une cuisine ouverte, aménagée et équipée et un bureau. Il dispose d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux toilettes. Il est équipé d'un chauffage individuel.

Une cave est associée à cet appartement. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble de 1980 de bon standing avec ascenseur. Il est en excellent état général.

Le grand appartement se situe dans un quartier calme. Il y a quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied et deux crèches. Niveau transports en commun, on trouve différentes lignes de bus, ainsi que la ligne de tramway T3 (PARC-CHAMPIROL) dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à l'autoroute A72 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, une épicerie, un bureau de poste et une

boucherie-charcuterie.

Il est proposé à l'achat pour 135 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, de l'ordre de 264 kWh/m²/an et 57 Kg CO₂/m²/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ETIENNE NORD pour une première visite de cet appartement en vente.

99.29 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	2
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	1920 €
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-05 14:12:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
