



## Appartement Saint Etienne Cours Fauriel 4 pièce(s) 90.29m<sup>2</sup>

SAINT ETIENNE 42100

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun  
42000 SAINT ETIENNE

**0482299331**

## Appartement Saint Etienne Cours Fauriel 4 pièce(s) 90.29m<sup>2</sup>

En exclusivité, découvrez ce spacieux appartement, idéalement situé sur le très prisé Cours Fauriel, au dernier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur.

Avec ses 90 m<sup>2</sup> lumineux et parfaitement agencés, il offre un cadre de vie confortable, calme et bénéficiant d'une vue imprenable sur la ville.

Vous bénéficiez également d'un garage privatif ainsi que d'une cave, idéals pour le rangement et le stationnement sécurisé.

### Caractéristiques :

- Grand séjour double avec balcon.
- Cuisine indépendante avec électroménagers, ouverte sur balcon.
- 2 chambres confortables sans vis-à-vis
- Salle d'eau + toilettes séparés,
- Nombreux rangements,
- Grand balcon offrant une vue dégagée,
- Garage privatif avec portail automatique et cave porte blindée,
- Chauffage collectif avec répartiteur.

## Atouts :

- Dernier étage avec vue panoramique,
- Quartier recherché, proche des commerces, écoles, transports et axes principaux,
- Résidence calme et bien entretenue,
- Belle luminosité toute la journée,
- Diagnostics récents et favorables,
- Garage et cave inclus.

Un bien rare sur un secteur dynamique et valorisant alliant confort, élégance et qualité de vie.

A découvrir sans tarder!

Prix : 165 000€ FAI (frais d'agence inclus)

90.29 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	12
Nombre étages	12
Dernier étage	Oui
Année construction	1966
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-19 06:01:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 01/01/2021

## Photos du bien

