



## T5 lumineux avec vue dégagée, ascenseur et proche commodités

SAINT ETIENNE 42100

**90 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun  
42000 SAINT ETIENNE

**0482299331**

## T5 lumineux avec vue dégagée, ascenseur et proche commodités

Votre agence Guy Hoquet Saint-Étienne Nord vous propose à la vente ce bel appartement T5 de 79,2 m<sup>2</sup>, situé au 9e étage sur 13 d'une résidence sécurisée avec ascenseur.

### Description du bien :

Cet appartement offre un séjour double spacieux et lumineux, idéal pour créer un espace salon/salle à manger convivial.

Vous disposerez également d'une cuisine fonctionnelle, de 2 chambres confortables ainsi que d'un bureau pouvant facilement être aménagé en 3e chambre ou espace nuit selon vos besoins.

Une salle de bain moderne et de nombreux rangements viennent compléter ce bien, garantissant un confort de vie optimal.

### Les atouts :

- Étage élevé avec vue dégagée, sans vis-à-vis
- Appartement lumineux
- Résidence sécurisée avec ascenseur

### Stationnement :

- Possibilité de louer une place de parking au sein de la copropriété, un vrai plus dans le secteur.

#### Emplacement :

- Idéalement situé à proximité immédiate des commerces, écoles, transports en commun (tramway et bus) et de toutes les commodités, facilitant votre quotidien.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Saint-Étienne Nord.

Une belle opportunité à ne pas manquer !

79.2 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	9
Nombre étages	13
Charges annuelles (ALUR)	3288 €
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Nombre de balcons 1

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 351 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



