



## À vendre / Appartement 3 pièces de 65 m<sup>2</sup> avec balcon / Quartier Cité du Design

SAINT ETIENNE 42000

**752 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 630 € Honoraires

charges locataires: 717.75 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 195.75 € TTC.

Guy HOQUET SAINT  
ETIENNE NORD

18 Avenue de Verdun  
42000 SAINT ETIENNE

0482299331

## À vendre / Appartement 3 pièces de 65 m<sup>2</sup> avec balcon / Quartier Cité du

### Design

Localisation : Quartier calme et recherché de la Cité du Design, dans un environnement verdoyant et paisible, à proximité immédiate des transports, commerces et écoles.

#### Description :

Situé au 1er étage d'une petite copropriété bien entretenue, cet appartement lumineux de 65 m<sup>2</sup> offre une vue entièrement dégagée sur un parc arboré.

Il se compose de :

Un vaste séjour avec accès direct à un balcon sans vis-à-vis

Une cuisine semi-ouverte donnant également sur le balcon

Deux grandes chambres

Une salle d'eau fonctionnelle

De nombreux rangements intégrés

Prestations :

Résidence calme entourée d'espaces verts

Double vitrage, chauffage individuel

Stationnement : possibilité d'acquérir un garage en sous-sol (en sus)

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un couple, une petite famille ou un investissement locatif de qualité.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

65.25 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etage                    | 1                  |
| Nombre étages            | 5                  |
| Charges forfaitaires     | 72 €               |
| Provision sur charges    | 50 €               |
| Dépôt de garantie        | 630 €              |
| Charges annuelles (ALUR) | 864 €              |
| Année construction       | 2008               |
| Fenêtres                 | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau           | 1                  |
| WC                       | 1                  |
| Cuisine                  | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage           | Individuel         |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur         |
| Mode Chauffage                     | Electrique        |
| Nombre de balcons                  | 1                 |
| Digicode                           | Oui               |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Valeur consommation énergie finale | 75 kWh/m2 par an  |
| Conso Energ                        | 172 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







