

## A VENDRE TYPE 4 - 82 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - 99 000 €



Saint-Etienne - Secteur Université Jean Monnet / Faculté,

En exclusivité. Idéalement situé à proximité immédiate des commodités, découvrez ce bel appartement T4 de 82 m<sup>2</sup>, niché au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue, 'LE LAUREAT'.

En parfait état, ce bien lumineux se compose d'un double séjour / salle à manger ouvrant sur un grand balcon, une cuisine entièrement équipée (poss. US), un hall d'entrée avec de nombreux rangements et un WC séparés.

L'espace nuit est composé de 2 chambres, du rangement et une salle de bains.

Vous bénéficierez également d'un chauffage individuel au gaz avec chaudière récente, ainsi que d'un accès ascenseur directement sur le palier.

Les + : luminosité, balcon, rangements, emplacement stratégique et 2 caves.

Possibilité d'acquérir un garage dans l'immeuble en sus du prix.

Bien soumis au statut de la copropriété (50 lots).

Charges annuelles : 1 448 € incluant l'eau froide, l'entretien de la chaudière et les frais de copropriété.

Honoraires à la charge du vendeur.

Contacter Abdil ORTAOREN au 06 43 80 39 55. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 50 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 1 448,00 euros/an.

Honoraires à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 386 et 1 874 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2026.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1386 à 1874 euros (année 2026).

### REFERENCE

Référence : 223

### CARACTERISTIQUES



4<sup>ème</sup> étage



Ascenseur



Surface de 82 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Nord-ouest

Construit en : 1982

Vitrage : Double

Huisseries : Bois

Caves : 2

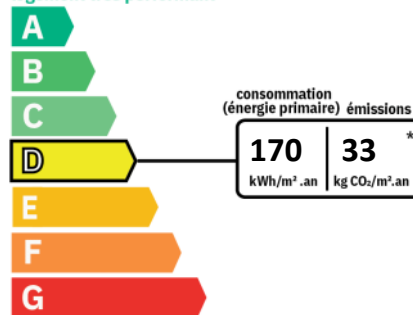
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

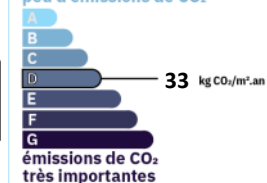
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 99 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 120 €/mois



**CABINET DELOMIER - [contact@delomier.fr](mailto:contact@delomier.fr) - [www.delomier.fr](http://www.delomier.fr)**

Siège social : 9 rue du Général Foy 42000 ST-Etienne - SARL au capital de 135 000 euros - RCS ST-ETIENNE 74 B 69 – SIRET 776 384 695 00016 - APE 6832 A - Carte n°CPI 4202 2017 000 023 258 - Garantie CEGC 16 RUE HOCHÉ TOUR KUPKA B TSA39999 92919 LA DEFENSE CEDEX - Non détention de fonds





