

## A VENDRE TYPE 2 - 47 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - 95 000 €



SAINT-ETIENNE, Cité du Design,  
En exclusivité, au sein d'une copropriété de standing, récente, sécurisée 'CAP DESIGN',  
parfaitement entretenue, jouxtant un parc arboré.

Le Cabinet Delomier vous propose ce bel appartement T2 en très bon état, offrant une surface habitable de 47 m<sup>2</sup>.

Séjour lumineux avec coin cuisine équipée et aménagée donnant accès via de grandes baies vitrées à un balcon côté cour. Double vitrage alu. VR manuels. 1 chambre avec placard mural. 1 salle de bains et 1 W.C séparés. Nombreux rangements.  
Celui-ci est situé au rdc d'un immeuble R+4. Proche des transports, commerces et toutes commodités. Très proche de l'école de commerce ( IFC).

Secteur très bien desservi par les transports en commun.

Chauffage électrique individuel. Idéal investisseur ou jeune couple pour un premier achat. Ainsi, une visite valant bien mieux que des mots.

Bien soumis au statut de la copropriété (47 lots), charges courantes annuelles : 633€, honoraires à la charge du vendeur.




Contactez Abdil ORTAOREN au 06 43 80 39 55.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1406 euros (année 2026).

### REFERENCE

Référence : 294

### CARACTERISTIQUES

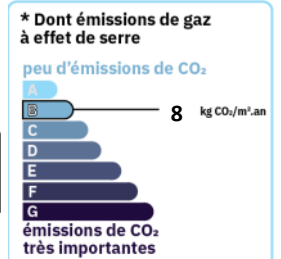
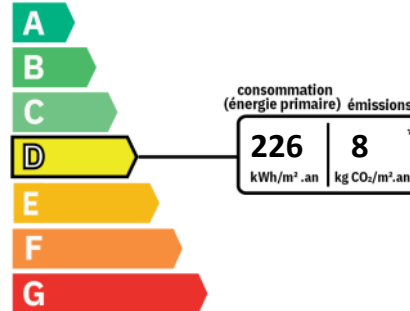
 Rez-de-chaussée	 Surface de 47 m <sup>2</sup>
 2 pièces	 1 chambre
 1 salle	 1 balcon

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

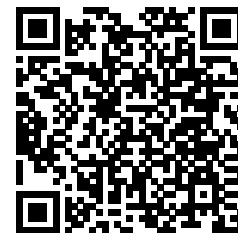
Exposition :	Nord-ouest
Construit en :	2007
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage





