



## VENTE d'un appartement F4 (107 m<sup>2</sup>) à LA TALAUDIÈRE

LA TALAUDIÈRE 42350

**257 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun  
42000 SAINT ETIENNE

**0482299331**

## VENTE d'un appartement F4 (107 m<sup>2</sup>) à LA TALAUDIÈRE

APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC TERRASSE - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

En vente à 6 km de Saint-Étienne, découvrez à LA TALAUDIÈRE (42350), cet appartement de 4 pièces orienté nord-sud de 107 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 1er étage d'un petit immeuble de trois étages. Il s'agence comme suit : trois chambres, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est individuel au gaz. Cet appartement est en bon état général.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Une terrasse de 46m<sup>2</sup> lui offre un gain d'espace bienvenu.

Pour votre véhicule, il est à vendre avec une place de parking.

Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve cinq lignes de bus à proximité. Les autoroutes A72 et A47 et les nationales N488 et N88 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Centre Culturel Communal Le Sou tout comme sur un bassin de natation, une bibliothèque et un tennis à quelques minutes du bien. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste, des boucheries-charcuteries et une poissonnerie. Le marché Place Gambetta anime le

quartier.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, de l'ordre de 122 kWh/m<sup>2</sup>/an et 23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Son prix de vente est de 257 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ETIENNE NORD pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à LA TALAUDIÈRE.

107 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Exposition               | Nord-Sud                 |
| Etage                    | 1                        |
| Nombre étages            | 3                        |
| Dernier étage            | Non                      |
| Charges annuelles (ALUR) | 1440 €                   |
| Fenêtres                 | PVC Double Vitrage       |
| Salle(s) de bains        | 1                        |
| Salle(s) d'eau           | 1                        |
| WC                       | 1                        |
| Cuisine                  | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage           | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage      | Radiateur                |
| Mode Chauffage           | Gaz de ville             |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre de terrasse | 1 |
|--------------------|---|

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Type de Stationnement | Extérieur |
|-----------------------|-----------|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Nombre places parking | 1 |
|-----------------------|---|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 122 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







