



VENTE : appartement de 4 pièces (115 m²) à SAINT MARCELLIN EN FOREZ

SAINT MARCELLIN EN FOREZ 42680

259 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
GALMIER**

3 Rue Didier Guetton
42330 Saint-Galmier

04 77 02 00 40

VENTE : appartement de 4 pièces (115 m²) à SAINT MARCELLIN EN FOREZ

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 4 pièces de 120 m² à SAINT MARCELLIN EN FOREZ (42680).

Situé dans une petite copropriété, Il comporte une très grande pièce à vivre de 63m² offrant un espace agréable pour vous détendre ou recevoir. La cuisine aménagée et équipée compose cette large pièce. Avec deux chambres de 10 m² et 13 m² dont une suite parentale à l'étage, l'appartement n'est pas avare en prestation puisqu'il propose deux salles d'eau et deux WC.

La mezzanine apporte un cachet supplémentaire apportant finesse et luminosité à l'ensemble.

Il bénéficie d'un chauffage individuel électrique couplé avec un poêle à bois du plus bel effet. L'intérieur de l'appartement est en excellent état

Pour profiter au maximum de cet appartement, une terrasse en rez-de-jardin d'environ 40m² complète les prestations totalement à l'abri des regards.

Enfin, une cave permettra de ranger toutes vos affaires encombrantes et un carport deux véhicules vient s'ajouter aux nombreux atouts de cet appartement.

Il se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée)

sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, tout comme trois crèches à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les lignes de bus C2, 69 et PX1 ainsi que les gares Sury-le-Comtal, Saint-Romain-le-Puy et Bonson à moins de 10 minutes en voiture. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cin'Etoile tout comme sur des tennis et des bibliothèques dans un rayon de quelques kilomètres. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des bureaux de poste et des épiceries sont également accessibles. Enfin, 2 marchés animent les environs.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat qu'il convient de prendre en compte. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 166 kWh/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, signifiant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 100 € et 1 550 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT GALMIER.

115 m²

4 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-04-24 08:20:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1550€ au 01/01/2021

Photos du bien



