



VENTE d'un appartement T4 (85 m²) à VILLARS

VILLARS 42390

108 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun
42000 SAINT ETIENNE

0482299331

VENTE d'un appartement T4 (85 m²) à VILLARS

EXCLUSIVITÉ - GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES

Secteur de l'Hippodrome, la résidence est en train d'être entièrement refaite avec une isolation par l'extérieur + ravalement de façade, isolation du toit et les vmc changée.

À vendre à quelques kilomètres de Saint-Étienne, Guy Hoquet SAINT ETIENNE NORD vous propose cet appartement de 4 pièces de 85,74 m² à VILLARS (42390). Son intérieur se divise en un hall, un séjour de 16 m², trois chambres de 10 m² à 11 m², une cuisine ouverte, aménagée et équipée et un cellier. Il inclut aussi une salle de bains et des toilettes. Il offre deux placards. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Une cave offre à cet appartement des rangements supplémentaires. Des fenêtres double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique.

Il se situe au 6e étage d'un immeuble de huit étages avec ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

Il y a quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied et deux crèches. Côté transports en commun, on trouve les lignes de bus 17, T3B, 37 et TX4 ainsi que la ligne de tramway T3 (PARC-CHAMPIROL) à proximité. Il y a un accès à l'autoroute A72 à 1 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, une épicerie, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 169 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée D (de l'ordre de 32 Kg CO₂/m²/an).

Il est proposé à l'achat pour 108 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

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 votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ETIENNE NORD.

85.74 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	8
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1

Type de Stationnement

Extérieur

Digicode

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

169 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





