



À vendre : Appartement de standing 77m² à La Talaudière

LA TALAUDIÈRE 42350

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun
42000 SAINT ETIENNE

0482299331

À vendre : Appartement de standing 77m² à La Talaudière

Découvrez cet appartement de standing à La Talaudière, dans une résidence de 2018, idéalement située à proximité de toutes les commodités. Avec une surface de près de 77 m², cet appartement de 3 pièces, comprenant 2 chambres, est parfait pour une vie moderne et confortable. Situé au 2^{ème} étage sur 4 avec ascenseur, il bénéficie d'une belle exposition, garantissant une luminosité optimale dans le séjour.

L'intérieur, à la fois élégant, fonctionnel avec des prestations de grande qualité, bénéficie d'une cuisine moderne aménagée et équipée, ouverte sur séjour et grande terrasse. Vous apprécierez également le calme de cet appartement, idéal pour se ressourcer après une longue journée.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse spacieuse de 28,40 m² avec pergolas bioclimatique, parfaite pour vos moments de détente.

Ce bien comprend également un garage double, une place de parking, et un accès PMR, le tout sécurisé par un portail électrique. La fibre optique est disponible pour un confort moderne.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires accessibles en quelques minutes. Il est proposé à l'achat pour 295 000 €.

Il s'agit d'un logement à consommation de l'ordre de 74kWh/m²/an et 13Kg CO₂/m²/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées C.

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

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un appartement neuf dans un quartier dynamique et convivial. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT ETIENNE NORD pour plus d'informations et pour organiser une visite.

76.72 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-12-19 13:51:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€ au 01/01/2021

Photos du bien

