



Appartement  
**SAINT-ÉTIENNE (42000)**

**69 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



58 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

? Appartement de 58m<sup>2</sup> au cœur de la ville ! URGENT

Emplacement imbattable : Situé entre la rue Michelet et la rue des Martyrs de Vingré, cet appartement bénéficie d'une proximité idéale avec toutes les commodités. À seulement 2 minutes de la ligne de Tram, vous avez accès à une variété de petits commerces, restaurants et cafés locaux.

Caractéristiques principales :

4ème étage (sans ascenseur) dans une petite copropriété  
Lumineux dès l'entrée

Vaste pièce de vie avec espace cuisine à compléter

1 salle de bain et 1 WC indépendant

1 chambre et 1 bureau (ou seconde chambre)

Adapté au télétravail avec connexion fibre

Local sur le palier de 2.70m<sup>2</sup> pour du rangement supplémentaire

Aucun vis-à-vis et vue exceptionnelle sur les toits

Fenêtres en PVC double vitrage, parquet flottant et car...



**Sylvie CAMUS**  
SAINT-ÉTIENNE (42000)

**06 23 34 07 61**

**sylvie.camus@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°84479629200010

Ville du registre : LE PUY EN VELAY

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	545363
Type de bien	Appartement
Année de construction	1940
Étage du bien	4
Nombre d'étages de l'immeuble	5
Vue	Vue sur Toits, sur Ville

### SURFACES

Surface habitable	58 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	58 m <sup>2</sup>
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	21
Charges copropriété	75 €/mois
Quote part de charges	900 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1

### DPE/GES

DPE	318
GES	68

### ANNEXES

Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	coin cuisine
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**