



Appartement  
**SAINT-ÉTIENNE (42100)**

**72 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



31 m<sup>2</sup>



2 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

? Charmant studio de 31 m<sup>2</sup> dans une copropriété au 2<sup>e</sup> étage (sans ascenseur)

? Opportunité d'investissement :

- Entièrement rénové et isolé avec une décoration contemporaine
- Pièce principale avec cuisine ouverte équipée
- Espace nuit attenant à une salle de bain moderne
- WC séparé

? Atouts :

- Charme et style remarquables
- Tropicane avec vue dégagée
- Cave incluse
- Cour privative pour le stationnement
- Mobilier inclus

? Emplacement stratégique :

- Proche ligne de tram, hôpital, écoles, lycée, marché
- Secteur Bellevue

? Pour toutes informations sur les risques liés à cette propriété, consultez le site Géorisques ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

- Chauffage électrique

Ne ratez pas cette rare opportunité ! Contactez dès maintenant votre conseillère Syl...



**Sylvie CAMUS**  
SAINT-ÉTIENNE (42100)

**06 23 34 07 61**

[sylvie.camus@optimhome.com](mailto:sylvie.camus@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°84479629200010

Ville du registre : LE PUY EN VELAY

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	557504
Type de bien	Appartement
Étage du bien	2
Nombre d'étages de l'immeuble	2
Vue	Vue dégagée
Meublé	Oui

### SURFACES

Surface habitable	31 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	27 m <sup>2</sup>
Surface séjour	21 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	51
Charges copropriété	13 €/mois
Quote part de charges	150 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	249
GES	7

### ANNEXES

Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## 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**