

59 999 €

 91 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Saint-Étienne



Exclusivité

Type d'appartement	T3/4
Surface	91.29 m <sup>2</sup>
Séjour	20 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Chauffage	Gaz Individuel
Exposition	Traversant
Ascenseur	Oui
Cave	Non
Taxe foncière	794 €/an
Charges	105 € /mois
Emissions GES	E
Consommations énergétiques	D

Référence VA2924 Vincent Guillaumé de TOP AGENT vous présente:

En exclusivité, T3/T4 à rénover HYPERCENTRE, idéal couple avec enfant, artisan, ou investisseur pour colocation ou division ! Rue Elysée Reclus, emplacement excellent ! Vous aurez tout à proximité, à 5 min à pied: le tram et ses commerces, place jacquard avec son marché, la gare sncf, école prestigieuse d'architecture, un collège et grand parc pour aller respirer l'air de la nature. A 2 min: le palais de justice, une école et un arrêt de bus. Venez vite découvrir ce T3/T4 à rénover de 91 m<sup>2</sup> loi carrez. Côté copropriété cet appartement se situe au 2 étage dans un petit immeuble ancien de 3 niveaux avec ascenseur. Sécurisé avec interphone et vigik. Côté fonctionnel : Traversant Est/Ouest, vous profiterez d'un séjour et d'une cuisine séparée (possibilité d'ouvrir), 2 chambres dont 1 avec salle d'eau (possibilité d'en créer une 3e), 1 wc séparé. Côté atout: les fenêtres sont en double vitrage, chauffage et eau chaude individuels gaz. Côté financier : Taxe foncière faible: 794 euros. Charges: 105 euros/mois inclus: assurance immeuble, entretien, ascenseur et syndic. Frais de notaire réduits. A saisir rapidement, ne va pas rester longtemps à la vente ! Contactez Vincent Guillaumé Tél: 06 19 91 35 30 Agent Commercial RSAC 538 531 997 SAINT-ETIENNE

Nos honoraires : [http://immoforfait.fr/fichier-1036-JT1O1-bareme\\_des\\_honoraires\\_vincent\\_quillaume.pdf](http://immoforfait.fr/fichier-1036-JT1O1-bareme_des_honoraires_vincent_quillaume.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Emplacement
- Immeuble bourgeois
- Chauffage gaz individuel



Réseau ImmoForfait  
Réseau National - Siège :  
33510 Andernos-les-Bains



**Vincent GUILLAUMÉ**  
v.guillaume@immoforfait.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 538 531 997 RSAC  
Saint-Etienne  
RCP BEAZLEY Adhesion  
AACI/11253/13954  
06 19 91 35 30

**TOP**  
**AGENT**



ImmoForfait au capital de 3000 € • SIRET 80925649800027 • TVA FR59 809256498 • Carte pro CPI 3301 2016 000 011 111 délivrée par CCI de Bordeaux • Caisse de garantie SOCAF 26 Avenue de Suffren, 75015 Paris d' un montant de 110000 €, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 105708080 auprès de SAA 26 Avenue de Suffren, 75015 Paris

Document non contractuel