



163 000 €

Appartement 5 pièce(s)

42800 RIVE DE GIER

MOLLARD<Â§>RUE F.

BUISSON<Â§>



5 pièce(s)



105 m2



NR

IDEAL FAMILLE ! A SAISIR !

Sur les hauteurs de RIVE DE GIER, un appartement de type T5 de 105,37m² avec terrasse de 41m², véritable espace de vie extérieur, au 1er étage SANS ascenseur.

Vendu également avec un garage pour un confort au quotidien.

Il se compose d'un hall d'entrée avec un placard de rangement desservant une cuisine indépendante de 12,60m² avec un accès terrasse et un séjour de 21,48m² avec également un accès terrasse.

L'espace nuit se compose de 4 chambres dont 2 avec placard de rangement. Deux chambres disposent aussi d'un accès à un petit balcon.

Cet appartement comprend également :

- Une salle de bain
- Une salle d'eau
- Un WC indépendant
- Une buanderie
- Un cellier

Ses atouts principaux :

- Terrasse de 41m² et balcon
- Possibilité de cuisine semi-ouverte sur le séjour pour un espace encore plus convivial
- Nombreux rangements
- DPE C

Menuiseries PVC double vitrage

Chauffage individuel au gaz

Une remise à blanc totale de l'appartement (murs/plafonds/plinthes) est en cours, quelques embellissements sont à prévoir (sols, salle de bain, cuisine)

Beau potentiel !

Charges de copropriété estimées à 196€/mois incluant la consommation d'eau froide, l'entretien annuel de la chaudière, le montant du fond travaux, les charges générales d'entretien, les honoraires du syndic et l'assurance multirisques de l'immeuble.

Taxe foncière 2025 : 1149€

Contactez-moi pour organiser une visite !

Copropriété 64 lots (dont 22 logements) sans procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Honoraires à la charge du vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : entre 1180 ? et 1640 ?. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L443-11 du CCH. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat par mail, au plus tard 1 mois à compter des publicités légales.

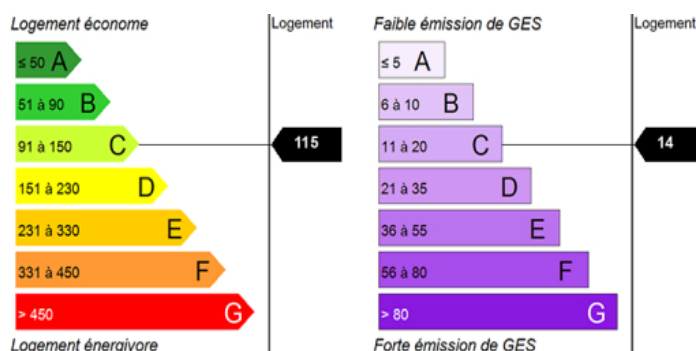
Coordonnées commercialisateur : Sandra AULAGNIER par mail : sandra.aulagnier@quadral.fr (ou 06.38.10.43.45)

Chauffage Gaz individuel

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** Non

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

- Bonne accessibilité routière par l'autoroute A47.
- Bus : ligne 5 (La Madeleine <> Châteaueux) - ligne 46 (Gare routière Rive de Gier <> Le Plantier Saint-Martin/Mairie - ligne 47 (Gare routière Rive de Gier <> La Cula).
- Gare SNCF (Rive de Gier <> Saint-Etienne et Rive de Gier <> Lyon).
- Transports scolaires.

ECOLES

La commune de Rive de Gier possède des :

- Ecoles maternelles : 5 publiques et 3 privées.
- Ecoles élémentaires : 4 publiques et 3 privées.
- Collèges : 2 publics et 1 privé.
- Lycées : 1 lycée d'enseignement général public et 2 lycées techniques.

COMMERCES

- Tous commerces de proximité, supermarchés...
- 3 Marchés : place de la libération (mardi et vendredi de 8h à 13h) - place du Forez (mercredi de 8h à 13h) - marché de producteurs et d'artisans de bouche place de la libération (samedi de 8h à 13h).

CONTACT

QT IRA - SANDRA

☎ 0638104345



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES