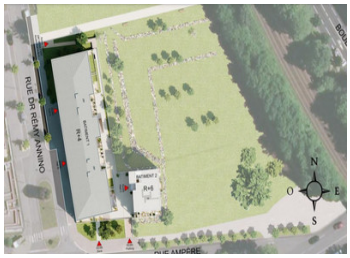
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

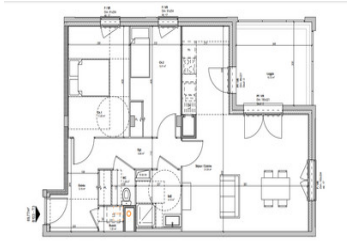
www.leggett-immo.com

Ref: 133168GDU42B

Prix: 217 071 EUR
honoraires charge vendeur

**Dans un quartier innovant de St Etienne T3 neuf, 1e étage avec grande loggia et parking sous-sol**





## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Étienne |
| Département: | Loire |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 69.77 m2 |
| Exterieur: | 11 m2 |

## RÉSUMÉ

Un appartement T3 sur plan de 69.77m2 à vendre à St Etienne avec 2 chambres. Situé au 1er étage avec un loggia de 11m2 . Dans une résidence moderne et contemporaine de 58 logements avec parking privé en sous-sol et local à vélos. Livraison prévue en novembre 2025.

## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

# DESCRIPTION

L'Appartement ref: B103
Pièce de vie - 31.54m2
Chambre 1 - 11.45m2
Chambre 2 - 9.3m2

WC Independente
Rangement
Buanderie
SdB - 4.13m2
Loggia - 11m2
Surface total 80.49m2 (avec loggia)

Situé sur un emplacement rare dans le quartier de la Manufacture où création, innovation et art de vivre foisonnent. Cette adresse d'avenir est portée par le rayonnement international de la Cité du Design et du pôle universitaire tout proches. La résidence est parfaitement connectée aux transports urbains : gare TER, lignes de tramway et de bus, le tout dans un rayon de 8 minutes à pied.

La résidence aux élégantes lignes contemporaines s'intègre harmonieusement au futur parc paysagé en phase avec le style architectural du quartier. Les appartements, déclinés du studio au 5 pièces, seront prolongés de généreuses surfaces extérieures ; balcons, loggias, ou terrasses. Ils seront dotés de nombreuses ouvertures offrant des vues dégagées et des intérieurs lumineux.

Des prestations de qualité comme les Volets roulants
Chauffage individuel au gaz, chauffage électrique pour les T1
Parquet stratifié dans les chambres
Carrelage dans l'entrée, le séjour, la cuisine, les WC et la salle de bains
Salle de bains et salle d'eau équipées avec meuble vasque
Domotique en option pour les 3 pièces et plus

Possibilité de TVA à taux réduit sous condition d'éligibilité.

# TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** **EUR**

# NOTES