



168 000 €

T2 NEUF - Montrond les Bains

04 77 35 09 09

Nestenn Montrond Les Bains
52 Avenue des Sources
42210 Montrond Les Bains

N° Mandat : B4490-C22 / Réf : B4490-C22

MONTROND LES BAINS (42210) - En plein coeur de la ville, sur un site emblématique, NESTENN vous propose ce projet de T2, comprenant une belle pièce de vie avec sa cuisine ouverte, accompagnée d'une chambre avec placard intégré. La salle de bain est fonctionnelle et équipée d'une double et d'un meuble vasque. L'appartement possède également une belle terrasse orientée plein Sud-Est. Possibilité de garage en plus. Présentation : - Hyper centre à l'arrière de la circulation - Résidence composée de deux entrées de 17 logements - Immeuble de taille humaine complètement intégré dans l'environnement - Proximité commerces, services, Mairie, Poste, Office de tourisme, Pharmacie, marché, station Thermale et Château médiéval - Tous services à pieds Points forts : - Salle de convivialité (unique dans la plaine du Forez) - Terrasse généreuse - Ascenseur - Garages et/ou parkings fermés en sous-sol, accès direct ascenseur - Plancher chauffant, circulation d'eau basse température - Luminosité idéale - Grand espace de vie - Belles orientations - Lieu de vie entièrement sécurisé - Accessibilité PMR - Idéalement situé, garantissant une pérennité patrimoniale Prestations : - Prestations et finitions soignées - Carrelage grès cérame de 45 x 45 - Revêtement stratifié HDF (parquet flottant) espace nuit - Respect thermique RT actuelle - Menuiserie Bois-Alu - Volets roulants électrique - Visiophone connecté - Porte d'entrée retard à l'effraction - Hall d'entrée soigné Situation : - Coeur du département de la Loire, dans la plaine du Forez - Coeur de ville - Lieu où il fait bon vivre - Proche commodités, nombreux commerces de ville, boutiques et marché à deux pas - Equipement sportif, éducatif et de santé à proximité - Proximité Gare SNCF, Bus et autoroute A72 - Proche jardin public et Château - Proche bord de Loire
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



2 pièces



1 chambre



1 ascenseur



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



2^{ème} étage



51.63 m² habitables

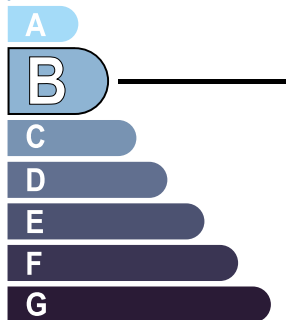


1 terrasse

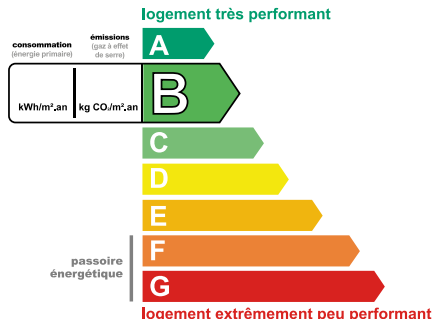


1 accès handicap

peu d'émissions de CO₂



kg CO₂/m².an



* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

