

## APPARTEMENT À VENDRE - SAINT-ÉTIENNE 42100



L'agence 42ème avenue vous propose ce bel F3 de 103.47 m<sup>2</sup> loi carrez, dans le quartier sud de Saint-Etienne plus un garage. A deux minutes des axes autoroutiers, de la place de Bellevue, proche des transports en commun et des commerces de proximité. Ce bien est situé dans une petite copropriété composé de 3 lots principaux, dont une boulangerie située au pied de l'immeuble comprenant les 277/1000 èmes des charges des parties communes générales soit 1800 €. Il se trouve au 1<sup>er</sup> étage, en entrant vous découvrirez un 1<sup>er</sup> hall d'entrée avec un immense placard de rangement, un second qui peut servir de bureau. Deux grandes chambres de 18 et 14 m<sup>2</sup> avec parquet stratifié, une cuisine moderne entièrement équipée et aménagée avec buanderie attenante. Un séjour de 28 m<sup>2</sup> avec accès à un petit balcon, une belle salle d'eau et un WC indépendant. Pour un meilleur confort, il à été isolé, les fenêtres sont en double vitrage, belle hauteur sous plafond ! Les atouts de ce bien : un syndic bénévole donc aucune charge de copropriété, aucun travaux à prévoir dans la copropriété, un panneau publicitaire qui génère une rente annuelle confortable pour palier aux éventuels travaux. Si vous souhaitez visiter veuillez contacter Virginie agent mandataire indépendant au 06 60 80 07 60.

### CARACTÉRISTIQUES

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Etage :                    | 1                 |
| Nombre de pièces :         | 3                 |
| Nombre de chambres :       | 2                 |
| Nombre de salles d'eau :   | 1                 |
| Nombre de salles de bain : | 1                 |
| Nombre de wc :             | 1                 |
| Cuisine :                  | Séparée - équipée |
| Nb balcons :               | 1                 |
| Assainissement :           | Tout à l'égout    |
| Garage :                   | 1                 |

### INFORMATIONS

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Prix de vente honoraires TTC inclus : | 115 000 € |
| Honoraires à la charge du vendeur.    |           |
| Taxe foncière :                       | 1 259 €   |
| Bien soumis à copropriété             | Oui       |
| Lot numéro 4/3, charges / an : €,     |           |
| Charges mensuelles :                  | 0 €       |

### SURFACES

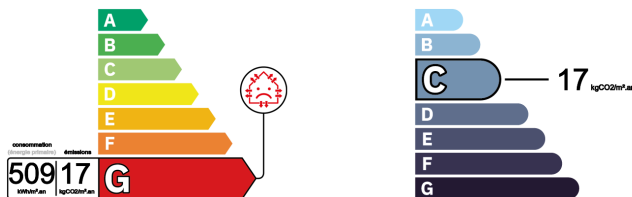
|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Surface habitable : | 103.47 m <sup>2</sup> |
| Surface carrez :    | 103.47 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour :    | 28 m <sup>2</sup>     |
| Cuisine :           | 13.30 m <sup>2</sup>  |
| Salon/séjour :      | 28.90 m <sup>2</sup>  |

### SECTEUR

|              |          |
|--------------|----------|
| Proximité :  | Bellevue |
| Exposition : | Sud-est  |
| Transports : | Bus      |



**Virginie PRORIOL**  
virginie.proriot@42emeavenue.com  
06 60 80 07 60



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1800 € et 2376 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.  
Logement à consommation énergétique excessive : classe .