



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 g.thomas@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.88.46.86.06
 www.42emeavenue.com

A VENDRE F4 de 97,54 m² + 2 Balcons - 97.54 m² - ST ETIENNE - Chavanelle Fauriel - 155 000 €



Saint-Etienne entre Chavanelle et Fauriel, Cours Gustave Nadaud, emplacement idéal proche de toutes commodités, tram, écoles, commerces... En 2ème étage avec ascenseur, appartement F4 traversant, Est-Ouest, de 97,54 m² hab + 2 grands balcons de 10 et 11 m². Bien agencé, il se compose d'un hall d'entrée desservant une cuisine indépendante et un salon séjour spacieux et lumineux. 3 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. L'ensemble a été entièrement rénové, prestations de qualités. Les fenêtres sont en double vitrage PVC avec volets roulants électriques. Chauffage et eau chaude collectifs, charges 240€/mois pour 325/11000èmes des charges des parties communes générales(copropriété de 33 lots), pas de procédure en cours. Vendu avec une cave et possibilité d'un parking couvert en sous-sol en supplément.
 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr »
 Pour plus d'informations contactez Thomas Gianfurcaro 0688468606 agent commercial indépendant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1540 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

2ème étage	Ascenseur
Surface de 97.54 m ²	Séjour de 27.52 m ²
5 pièces	3 chambres
1 salle	

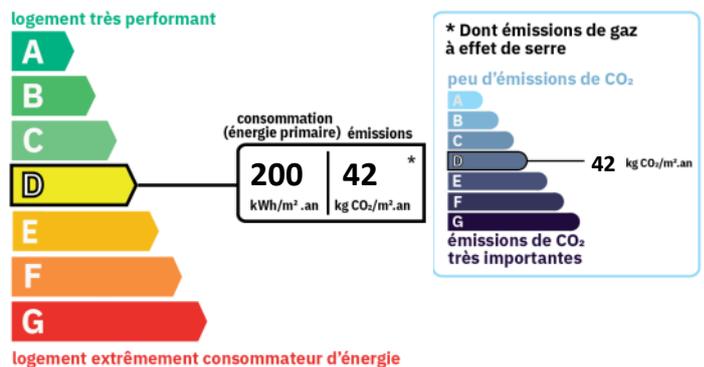
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Marbre
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	155 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	251,33 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	33 lots
Charges courantes :	3 016 €/an en moyenne





