**Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS**
**42eme Avenue Saint-Étienne**
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
adeline.chevrolais@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.63.20.96.36
www.42emeavenue.com

# A VENDRE TYPE 3 - 57.19 m² - ST ETIENNE MONTPLAISIR - 69 000 €

SECTEUR MONTPLAISIR / MONTHIEU, F3 de 57.19 m² carrez situé en rez de chaussé surélevé. Composé d'un hall d'entrée, une cuisine équipée indépendante avec une loggia, un salon donnant sur un balcon, deux chambres (chacune avec placard mural), une salle d'eau et un wc indépendant. Chauffage individuel gaz (chaudière récente). Le bien est actuellement loué depuis le 8/11/2024 au prix de 450€ + provisions sur charges de 40€/mois. Le logement fait partie d'une copropriété de 80 lots principaux et représente les 106,95/10 000èmes des charges des parties communes générales soit 51€/mois, pas de procédure en cours. Votre contact Adeline Chevrolais O6 63 20 96 36
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1761 à 2383 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

## CARACTERISTIQUES

- Rez-de-chaussée
- Surface de 57.19 m²
- Séjour de 15.96 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 balcon

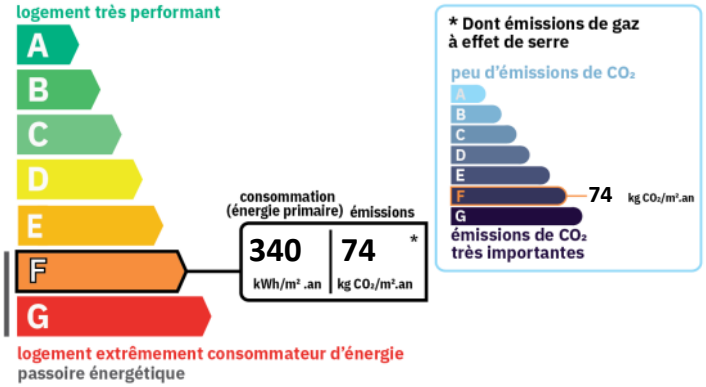
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Construit en : | **1958** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Rez-de-chaussée : | **Oui** |
| Interphone : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **EQUIPEE** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **69 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **51,33 €/mois** |

TF : 786€ dont 129€ de TOM

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Copropriété de : | **80 lots** |
| Charges courantes : | **616 €/an en moyenne** |