



**Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 jerome.zebboudji@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.50.43.97.91  
 www.42emeavenue.com









## A VENDRE TYPE 4 - 118 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FAURIEL - 262 500 €



Secteur cours Fauriel . L'agence 42ème Avenue vous propose à la vente ce très bel appartement situé au rdc sur élevé accessible aux personnes à mobilité réduite d'un immeuble de 3 étages dans petite copropriété. De Type 5, Il propose d'une superficie habitable de 118m<sup>2</sup> en loi Carrez. Situé à proximité des commodités, transports, commerces, il se distingue par sa belle terrasse de 25m<sup>2</sup> équipée d'un store banne ainsi qu'un garage. Cet appartement se compose d'un hall d'entrée donnant sur une cuisine aménagée indépendante avec cellier buanderie, une grande pièce à vivre composée d'un séjour salle à manger. L'espace nuit se compose quant à lui de 3 chambres, un dressing. Dans le couloir vous trouverez des placards aménagés, L'appartement bénéficie d'une salle de bain ainsi qu'une autre salle d'eau. Il dispose du double vitrage Aluminium avec volets roulants électriques. Chauffage par radiateurs collectifs. Ce bien est complété par une cave et un garage. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 804/10012èmes des charges des parties communes générales soit 398e par mois qui comprennent l'eau chaude, froide, l'ascenseur, l'entretien des parties communes; espaces verts. Nombre de lots 42. Taxe foncière 2774€. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements Jacques RAIA 06 25 54 37 91 mandataire immobilier indépendant agence 42ème Avenue Immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2880 à 3930 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 Rez-de-chaussée	 Ascenseur
 Surface de 118 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

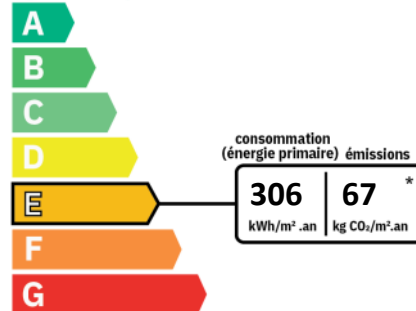
Exposition :	Ouest
Construit en :	1979
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1

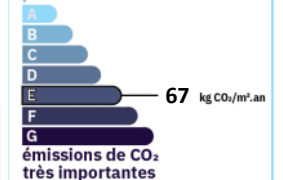
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	262 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
<b>COPROPRIETE</b>	
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	58 lots
Charges courantes :	4 376 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Loi Carrez : **118 m<sup>2</sup>**

---

Terrasse : **25 m<sup>2</sup> environ**

---

## **STATIONNEMENT**

---

Box/garages : **1**

---

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche école primaire

- Proche université

---

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **2 774 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---







