



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

A VENDRE TYPE 4 - 90 m² - ST ETIENNE FAURIEL - 185 000 €



Sur le secteur du cours Fauriel l'agence 42ème Avenue vous propose à la vente ce très bel appartement lumineux avec de la vue car situé au 8ème étage d'un immeuble de 12 étages.

Cette appartement a été entièrement refait récemment avec goût, par des artisans avec des matériaux de haute qualité. De Type 3-4, Il propose d'une superficie habitable de 87.86m² en loi Carrez. Situé à proximité des commodités, du marché du cours Fauriel, de la poste, des transports et autres commerces, il se distingue par sa belle vue dégagée, son grand balcon profitable car large et long et son côté traversant pour la lumière.

La partie jour il se compose d'un hall d'entrée avec de nombreux rangements donnant sur une cuisine récente, moderne, aménagée et toute équipée haute gamme. Une grande pièce à vivre composée d'un séjour salle à manger. L'espace nuit se compose quant à lui de 2 chambres équipées de placards. La salle de bain n'est pas en reste car vous serez également séduit par la qualité des matériaux. En terme de confort l'appartement dispose du double vitrage PVC dernière génération avec volets roulants électriques et store banne électrique également. Il est actuellement chauffée par radiateurs collectif avec répartiteurs.

Ce bien est complété par une grande cave ainsi qu'un garage en plus du prix avec porte motorisé et prises de courant. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 2005/100000èmes des charges des parties communes générales soit 221€ de charges par mois qui comprennent le chauffage (la chaudière de l'immeuble a été changée récemment!!!), l'eau chaude, l'eau froide, l'entretien des parties, l'ascenseur, l'assurance de l'immeuble...).

Nombre de lots 148. Taxe foncière 1778€. DPE Nouvelle version.

Pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements Jérôme Zeboudji 06.50.43.97.91 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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1169 à 1581 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Ascenseur	Surface de 90 m ²
4 pièces	2 chambres
1 salle	1 balcon
1 stationnement	

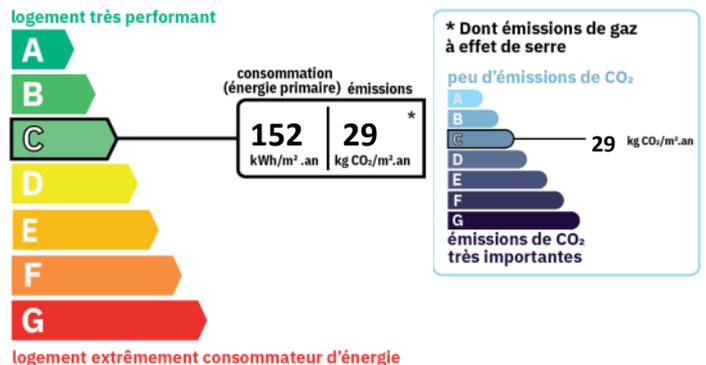
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1980
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
Eau froide :	COLLECTIF

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	185 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	148 lots
Charges courantes :	1 992 €/an en moyenne

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s



