



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 5 - 90.93 m² - ST ETIENNE LA METARE - 89 000 €



Secteur La Métare - Spécial investisseurs !
 42eme Avenue vous propose à la vente cet appartement avec locataire en place stable depuis 6 ans !
 Loué 750€ par mois charges comprises (dont 50€ de charges).

Ce beau T5 est situé au 9ème étage sur 12 avec ascenseur.

D'une surface de 90.93m² Carrez, il se compose d'un hall d'entrée et d'un couloir avec placards, d'une cuisine indépendante aménagée équipée avec cellier, d'une grande pièce à vivre composée d'un séjour avec salle à manger. L'espace nuit quant à lui se compose de 3 chambres, d'une salle de bains et d'une toilette indépendante.

Chauffage par une chaudière gaz collective.
 Ce bien est complété par une cave ainsi qu'un garage.








Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 2004/100000èmes des charges des parties communes générales soit 230€ de charges par mois qui comprennent, l'eau chaude, chauffage, ascenseur, l'entretien des espaces vert et de l'immeuble, ainsi que son assurance. Nombre de lots 158. Taxe foncière 1697€ (2024). DPE NOUVELLE VERSION. Pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements Jerome ZEBBOUDJI 06 50 43 97 91 agence 42eme Avenue Immobilier mandataire immobilier indépendant

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 : 2290 à 3140 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

| | |
|--|---|
|  9ème étage |  Ascenseur |
|  Surface de 90.93 m ² |  5 pièces |
|  3 chambres |  1 salle |
|  1 stationnement | |

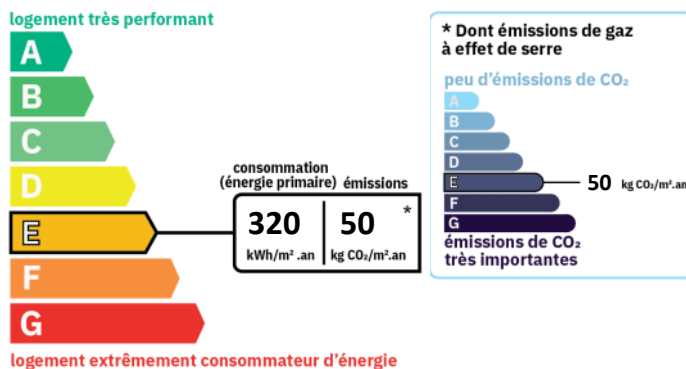
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|------------------|----------------|
| Interphone : | Oui |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------|---------------|
| Salles de bains : | 1 |
| Chauffage : | COLLECTIF/GAZ |
| Eau chaude : | COLLECTIF/ |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente : | 89 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

COPROPRIETE

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut : | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de : | 158 lots |
| Charges courantes : | 2 760 €/an en moyenne |
| Procédure en cours : | Non |

STATIONNEMENT

| | |
|---------------|----------|
| Box/garages : | 1 |
|---------------|----------|

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

| |
|-------------------------|
| Proche de : |
| - Proche collège |
| - Proche école primaire |
| - Proche gare |
| - Proche lycée |
| - Proche université |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière : | 1 697 €/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |



