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 TYPE 5 - 115.34 m² - ST ETIENNE MONTAUD - 130 500 €

Sur le secteur de Montaud . L'agence 42ème Avenue vous propose à la vente ce bel appartement en duplex situé au rdc étage d'un immeuble de 5 étages dans un joli cadre de verdure avec une belle vue.

De Type 6-7, Il propose d'une belle superficie habitable en duplex de 111m² en loi Carrez. Il se compose au rdc d 'un hall d'entrée, d'une cuisine indépendante aménagée équipée avec cellier et balcon ainsi qu'une grande pièce à vivre composée d'un séjour salle à manger, pour terminer l'ensemble sur ce palier se trouve un placard de rangement ainsi qu'un toilette avec lave main. A l'étage l'espace nuit quant à lui se compose de 5 chambres dont presque toutes équipées de placard ainsi qu'une salle d'eau rénovée et un toilette, avec possibilité de créer une deuxième petite salle d'eau.

En terme de confort l'appartement dispose du double vitrage PVC avec volets roulants manuel. En terme de confort thermique Il est actuellement chauffé par une chaudière individuelle avec production d'eau chaude à gaz. Ce bien est complété par 2 caves ainsi qu'une place de parking privative. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 2100/100000èmes des charges des parties communes générales soit 220€ de charges par mois qui comprennent, l'ascenseur, l'eau froide, l'entretien des espaces vert et de l'immeuble et des parties communes, ainsi que son assurance, la rémunération de Cogecoop (Syndic)

Nombre de lots 75. Taxe foncière 1400€. DPE Nouvelle version.

Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements Thomas GIANFURCARO O6.88.46.86.06 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 : 2814 à 3808 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

- Rez-de-chaussée
- Ascenseur
- Surface de 115.34 m²
- 6 pièces
- 5 chambres
- 1 salle
- 2 balcons
- 1 stationnement

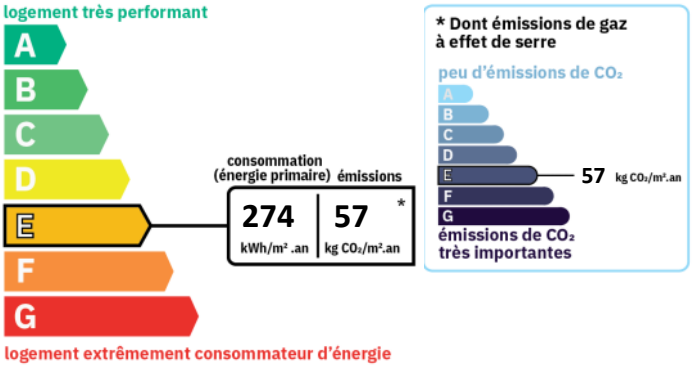
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1980**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Interphone :	**Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Caves :	**2**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

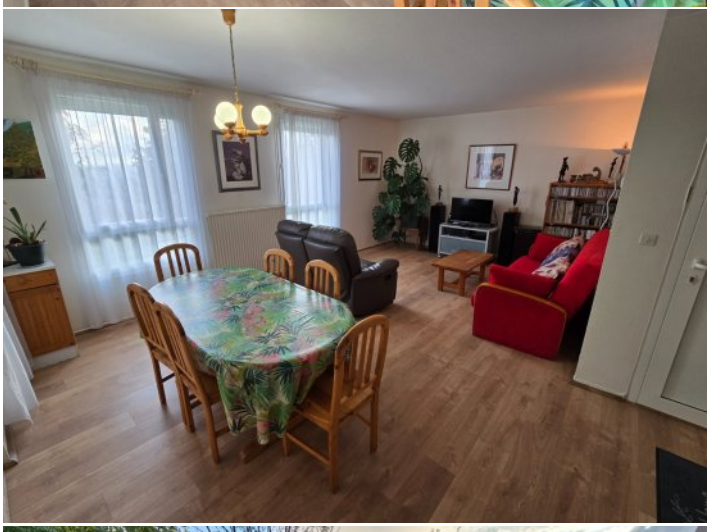
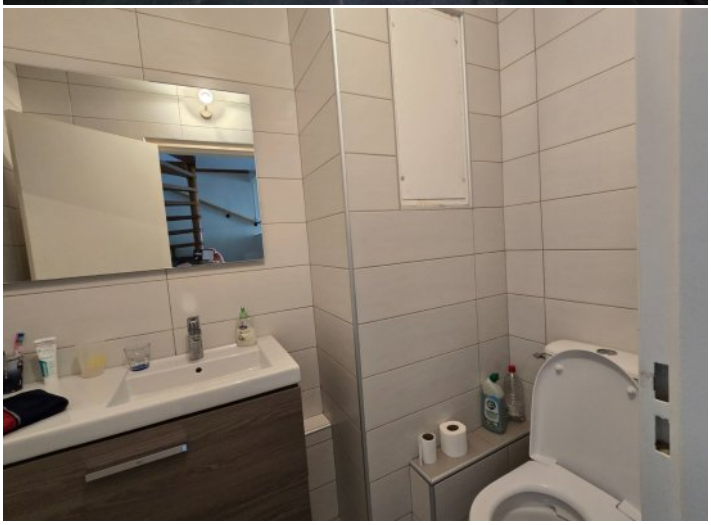
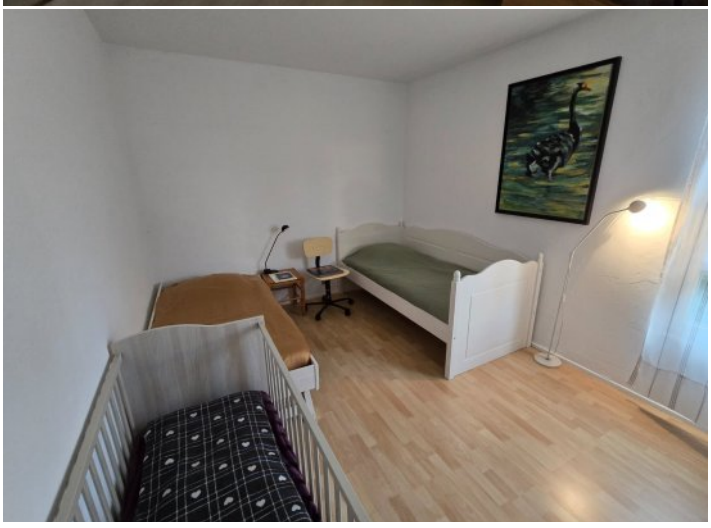


INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**130 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**222 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**80 lots**
Charges courantes :	**2 760 €/an en moyenne**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 400 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**