



**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 3 - 68 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE LA METARE - 65 000 €



Secteur la Métare - spécial investisseurs.

42eme Avenue vous propose à la vente cet appartement T3 avec locataire en place stable depuis 3 ans ! Loué 600€ par mois dont 50€ de charges.

Ce beau T3 est situé au 9ème étage sur 10 avec ascenseur. D'une surface de 68m<sup>2</sup> Carrez, il se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine indépendante aménagée équipée avec cellier, d'une pièce à vivre composée d'un séjour et d'une salle à manger. L'espace nuit quant à lui se compose de 2 chambres ainsi qu'une salle de bains et d'une toilette indépendante.

Chauffage par une chaudière gaz collective.  
 Ce bien est complété par une cave.

Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 850/122500èmes des charges des parties communes générales soit 200€ de charges par mois qui comprennent, l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage, l'ascenseur, l'entretien des espaces vert et de l'immeuble, ainsi que son assurance.

Nombre de lots 147.  
 Pas de procédure en cours.

Taxe foncière 800€ (2024).

DPE NOUVELLE VERSION.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1860 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| 9ème étage                   | Ascenseur |
| Surface de 68 m <sup>2</sup> | 3 pièces  |
| 2 chambres                   | 1 salle   |

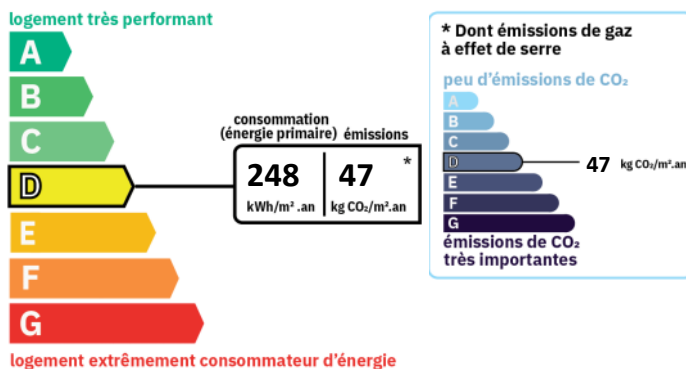
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Salles de bains : | 1                        |
| Chauffage :       | COLLECTIF/GAZ            |
| Eau chaude :      | COLLECTIF/Collective gaz |
| Eau froide :      | COLLECTIF                |
| Caves :           | 1                        |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Prix de vente :       | 65 000 €     |
| Honoraires à charge : | du vendeur   |
| Charges mensuelles :  | 80,33 €/mois |

### COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 150 lots                           |
| Charges courantes :  | 2 200 €/an en moyenne              |
| Procédure en cours : | Non                                |

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :  
- Proche école primaire  
- Proche lycée

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Taxe foncière :     | <b>800 €/an</b>         |
| Travaux à prévoir : | <b>Rafraîchissement</b> |

---

