

Votre conseiller : Anais ESSERTEL
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 Email : anais.essertel@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél mobile : 06.62.39.99.62
 www.42emeavenue.com

A VENDRE T5 Bourgeois dans maison avec jardin commun - 137 m² - ST JOSEPH - 199 000 €



ST JOSEPH Le bas, à la limite de RIVE DE GIER, proche des bus et accès autoroute. Posez vos valises dans ce bel appartement bourgeois de type 5 d'une surface de 137m² avec terrasse et jardin commun. Dans une maison en copropriété de 2 lots, il se situe au 1er étage. Il offre de beaux volumes, et se compose d'une entrée desservant une cuisine indépendante et équipée, ainsi qu'un lumineux double séjour donnant sur un balcon, cheminées décoratives, placards de rangements (climatisation réversible). Un dégagement dessert un bureau et trois grandes chambres (19,50, 14,90 et 13,40m²) avec accès à la terrasse. Il se compose d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'une salle de bains avec WC. A ce bien s'ajoute des combles aménageables (30m² carrez au 2nd niveau). Dépendance au RDC de deux pièces de 20m² chacune. Un garage commun (1VL), 2 places de parking privées ainsi qu'un jardin clos de 470m² en commun avec le 2nd copropriétaire. Chauffage individuel par Pompe à chaleur mixte récente (chauffage et production d'eau chaude). Double vitrage. Charges de copropriété : 300€/an. Lot n°1 et 3 représentant 500/1000° du sol et des parties communes. Pas de procédure en cours. DPE : D pour 213kWh/m²/an et B pour 7kgCO₂/m²/an. Estimation des coûts entre 1750€ et 2440€/an. Contacter 42ème Avenue, Anais Essertel : 06.62.39.99.62 agent commercial indépendant inscrit au RSAC de St Etienne n°841943400. Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1750 à 2440 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

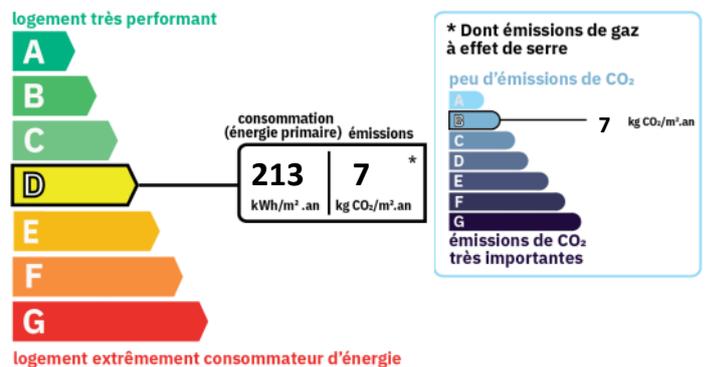
 1er étage	 Surface de 137 m ²
 Séjour de 43 m ²	 5 pièces
 3 chambres	 2 salles
 1 balcon	 1 terrasse
 3 stationnements	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant nord-sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Dans maison bourgeoise, 2 appartements et leurs dépendances (2 pièces de 20m², un garage commun, une chaufferie commune, un jardin commun)

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Syndic bénévole avec voisine CHARGES :	assu immeuble et le reste est individuel

COPROPRIETE

Copropriété de :	2 lots
Charges courantes :	300 €/an en moyenne

