



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 4 - 78.68 m² - ROCHE LA MOLIERE - 133 000 €



En Exclusivité sur le secteur de Roche-La-Molière à proximité du centre-ville. L'agence 42ème Avenue vous propose à la vente ce bel appartement avec terrasse de 40m², un garage de 25m² en plus du prix et une cave de 5m² dans petite copropriété situé au rdc d'un immeuble récent de 4 étages à proximité des commerces et des transports.

De Type 3, Il propose une superficie habitable est de 78.86m² en loi Carrez. Il se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'une cuisine indépendante un séjour très lumineux et dégagée donnant sur la terrasse. L'espace nuit quant à lui se compose de 2 chambres. Une salle de bain et un toilette indépendant viennent compléter ce bien.

En terme de confort l'appartement dispose du double vitrage PVC avec volets roulants. Il est actuellement chauffé par radiateurs électrique au sol. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 16128 tantièmes des charges des parties communes générales soit 118€ de charges par mois après régulation qui comprennent, l'entretien des communs, l'ascenseur, l'assurance de l'immeuble ainsi que le fonds pour travaux.

Nombre de lots 61. Taxe foncière pour 2024 est de 1150€.

DPE Nouvelle version. Pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements Thomas GIANFURCARO 06 88 46 86 06 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 : 1350 à 1860 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée	Ascenseur
Surface de 78.68 m ²	3 pièces
2 chambres	1 salle
1 terrasse	1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

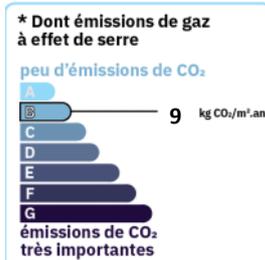
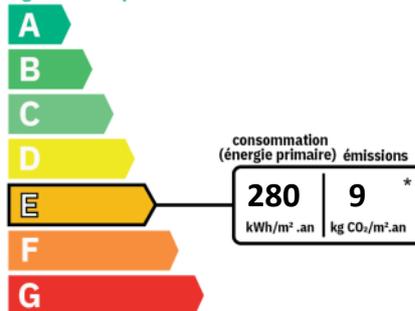
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/ELECTRIQUE
Eau chaude :	/Cumulus électrique
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	133 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	35 lots
Charges courantes :	960 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 150 €/an
-----------------	------------

