



**Votre conseiller : Filiz ORTAOREN**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 filiz.ortaoren@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.23.75.22.70  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE Idéal Investisseur T3 loué - 64.87 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE COLLINE DES PERES - 79 000 €



Saint Etienne Centre Ville 'rue Palluat de Besset'. Dans une copropriété sécurisée comprenant 22 lots, appartement traversant de type 3 de 64,87m<sup>2</sup> carrez situé au 3e étage avec ascenseur. L'appartement est composé d'un séjour donnant accès au balcon sans vis à vis, une cuisine équipée, deux belles chambres avec placards aménagés, salle d'eau et wc séparé. Double vitrage, chauffage collectif Gaz avec répartiteurs. A proximité de toutes commodités. Un garage et une cave complètent ce bien. DPE NOUVELLE VERSION. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 36/1000èmes des charges des parties communes générales soit 205€ de charges par mois. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « 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 : 1569 à 2123 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

3ème étage	Ascenseur
Surface de 64.87 m <sup>2</sup>	3 pièces
2 chambres	1 salle
1 balcon	1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

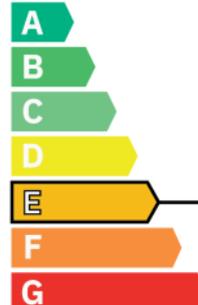
Construit en :	1950
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

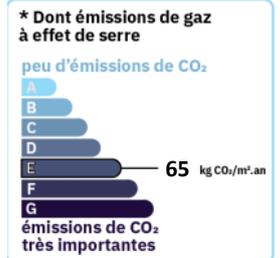
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**297** | **65** \*  
 kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	79 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	205 €/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	22 lots
Charges courantes :	2 460 €/an en moyenne

