

Votre conseiller : Pierre GENTIANE

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

pierre.gentiane@42emeavenue.com

Tél : 04 82 82 65 80

Tél : 06 27 27 18 25

www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 5 - 105.7 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 139 000 €



### Secteur Tréfilerie :

Dans un immeuble standing, appartement de type 5 d'une surface de 106M<sup>2</sup>.

Le bien se compose d'un séjour/salon avec accès direct sur un grand balcon filant, une cuisine indépendante.

Pour le côté nuit, trois chambres pourvues de rangements, deux salles d'eau, deux WC.

L'intégralité des pièces donnent accès au balcon.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Chauffage individuel au gaz.

Volets roulants et double vitrages.

Un garage double est disponible en supplément du prix.

Le bien comprend 152/860èmes des parties communes générales.

Copropriété de 32 lots.

Charges de 117€/trimestre.

Pas de procédures en cours.

Idéalement placé avec toutes les commodités, le marché au pied de la résidence, écoles de commerce, écoles des mines.. etc.

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).

Pour plus de renseignements veuillez contacter Pierre Gentiane négociateur indépendant au 06 27 27 18 25 ou par mail : [pierre.gentiane@42emeavenue.com](mailto:pierre.gentiane@42emeavenue.com)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1578 à 2136 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



Ascenseur



Surface de 105.7 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 balcon

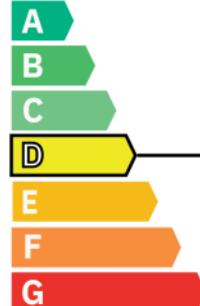
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

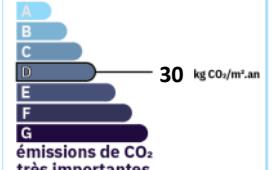
#### logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**154** kWh/m<sup>2</sup>.an | **30** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **139 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>80 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 072 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche université
- 

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière :

**2 000 €/an**

---

Travaux à prévoir :

**Rafraîchissement**

---

