



Votre conseiller : Jérôme 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 - 57.62 m² - ST ETIENNE LA METARE - 74 000 €



Rue Marcel Sembat, résidence l'Arc-en-Ciel, appartement à rénover entièrement avec 2 garages, de type 3 situé au RDC d'une superficie de 57m² habitable environ, il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour, 2 chambres, 1 salle de bain, wc, double et simple vitrage volet battants, chauffage gaz collectif, cave, 2 garages. Électricité, sanitaire, sol, plafond et mur sont à prévoir en gros travaux.

Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 2400/100000èmes des charges des parties communes générales soit 288€ de charges par mois qui comprennent le chauffage (la chaudière de l'immeuble à été changée récemment!!!), l'eau chaude, l'entretiens des parties, l'ascenseur, l'assurance de l'immeuble, le gardien...).

Nombre de lots 38. Taxe foncière 1358€. DPE Nouvelle version.

Pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements Jérôme Zebboudji 06.50.43.97.91 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 : 1429 à 1933 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES



Surface de 57.62 m²



3 pièces



2 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

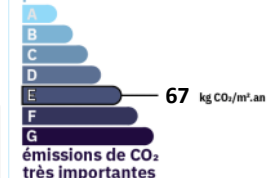


consommation
(énergie primaire) émissions
307 kWh/m².an | **67** kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **74 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	45 lots
Charges courantes :	3 456 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche université
-

