



Votre conseiller : Jerome 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 m<sup>2</sup> - 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 57m<sup>2</sup> 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 28€ de charges par mois qui comprennent le chauffage (la chaudière de l'immeuble a 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1429 à 1933 euros (année 2025).

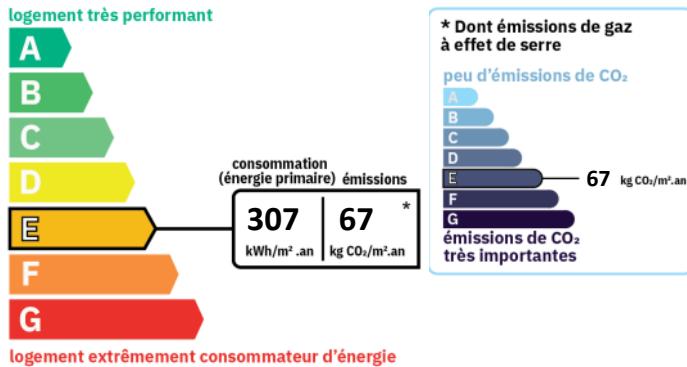
### CARACTERISTIQUES

- Surface de 57.62 m<sup>2</sup>
- 3 pièces
- 2 chambres

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### 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
-

