



Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 karim.benabella@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.12.49.76.37
 www.42emeavenue.com

Appartement T3 avec terrasse et stationnements



En exclusivité, nous vous présentons ce magnifique appartement T3 de 96 m², niché dans le quartier paisible de Chavanne, à seulement 5 minutes du centre de Saint-Chamond. Ce bien rare allie confort moderne et sérénité, offrant un véritable havre de paix à ses futurs occupants.

Rénové avec soin et goût, cet appartement se distingue par ses espaces lumineux et harmonieux. Il comprend deux belles chambres, parfaites pour accueillir votre famille ou aménager un bureau. Vous apprécierez également la salle d'eau moderne et fonctionnelle. La vaste pièce de vie, agrémentée d'une cuisine ouverte très lumineuse grâce à de nombreuses ouvertures, tandis qu'une agréable terrasse prolonge cette pièce, idéale pour profiter des beaux jours.

En prime, ce bien dispose de deux places de stationnement privatives, un atout indéniable dans cette région prisée.

Le bien comprend 217/10000èmes des parties communes générales.

Copropriété de 36 lots.

Charges de 246€/trimestre.

Pas de procédures en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Pour plus de renseignements veuillez contacter Karim Benabella négociateur indépendant au 06 12 49 76 37

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1260 à 1740 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

	Rez-de-chaussée		Surface de 96 m ²
	3 pièces		2 chambres
	1 salle		1 terrasse
	2 stationnements		

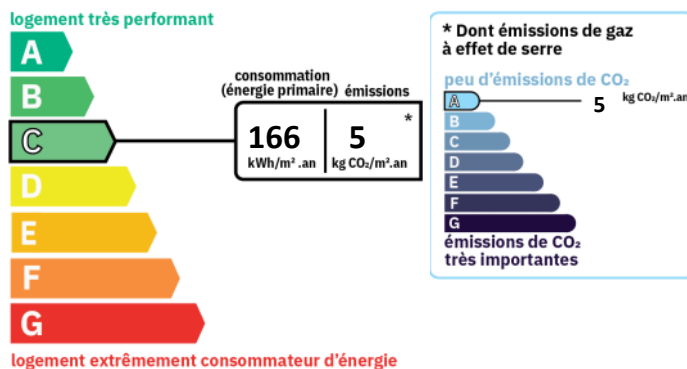
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	219 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	36 lots
Charges courantes :	960 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 046 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux





