



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 g.thomas@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.88.46.86.06
 www.42emeavenue.com

A VENDRE F4 De 94 m2 avec balcon - 94 m² - ST ETIENNE - Haut de Fauriel - 149 000 €



En exclusivité, sur les hauteurs de Fauriel, proche du parc de l'Europe, des écoles, des accès d'autoroutes... Etage élevé, superbe vue dégagée, sans aucun vis-à-vis, Très bel appartement refait à neuf de 94 m² habitable avec balcon exposé plein Sud. Grand séjour-salon lumineux avec cuisine attenante entièrement équipée, cellier-buanderie, 2 chambres avec placards, belle salle d'eau moderne avec douche italienne et meuble double vasques, WC indépendant avec lave-mains. Prestations de qualités. Aucun travaux à prévoir, double vitrage, volets roulants électriques. Chauffage et eau-chaude collectifs, ascenseur, concierge, copropriété bien entretenue, 220€ de charges mensuelles pour 428/101 777^{ème} des parties communes générales, copropriétaires de 72 lots. Pas de procédure en cours. Possibilité de garage en supplément. Pour plus d'informations contactez Thomas Gianfurcaro au 0688468606, agent commercial indépendant 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 : 1573 à 2129 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

16ème étage	Ascenseur
Surface de 94 m ²	4 pièces
2 chambres	1 salle
1 balcon	

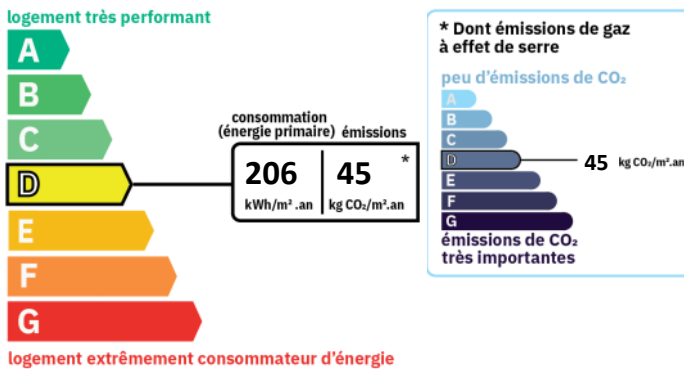
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	220 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	72 lots
Charges courantes :	2 640 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 600 €/an
Dernière AG :	04/06/2024

