



**Votre conseiller : Filiz ORTAOREN**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 Email : filiz.ortaoren@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél mobile : 06.23.75.22.70  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE Appartement type 2 dernier étage - 42.76 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE MONTREYNAUD - 33 000 €



Saint Etienne Secteur 'Montreynaud'. IDEAL INVESTISSEUR ! Dans une copropriété bien entretenu comprenant 242 lots, appartement a rénover de type 2 de 42,76m<sup>2</sup> carrez situé au 7e et dernier étage. Il est composé d'un salon donnant accès à un balcon avec vue dégagée, une cuisine indépendante, une chambre attenante au balcon, salle d'eau et WC. Double vitrage PVC avec volets roulants manuels, chauffage collectif avec répartiteurs. Une cave. A proximité de toutes commodités (bus, commerces, axes autoroutiers, écoles). DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 26/10000èmes des charges des parties communes générales soit 190€ de charges par mois comprenant le chauffage, l'eau chaude et forfait Gaz cuisine. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « 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 : 607 à 821 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

|                                                                                                                    |                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  7ème étage                      |  Ascenseur |
|  Surface de 42.76 m <sup>2</sup> |  2 pièces  |
|  1 chambre                       |  1 salle   |

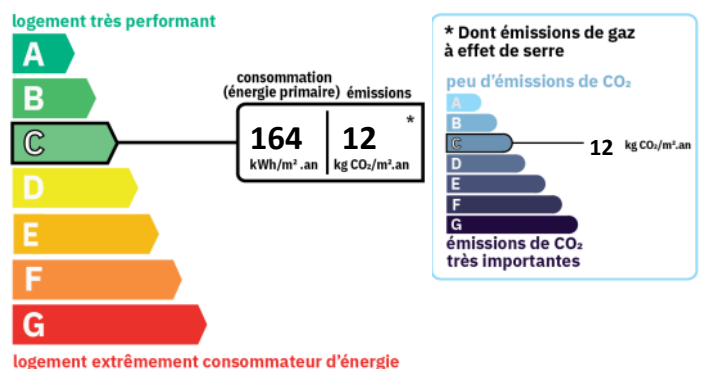
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Construit en :   | 1973           |
| Vitrage :        | Double         |
| Huisseries :     | PVC            |
| Dernier étage :  | Oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                |               |
|----------------|---------------|
| Cuisine :      | SIMPLE        |
| Salles d'eau : | 1             |
| Chauffage :    | COLLECTIF/GAZ |
| Eau chaude :   | COLLECTIF/    |
| Eau froide :   | INDIVIDUEL    |
| Caves :        | 1             |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 33 000 €   |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles :  | 190 €/mois |

### COPROPRIETE

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Copropriété de :    | 242 lots              |
| Charges courantes : | 2 280 €/an en moyenne |

