



**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 traversant T3 avec Balcon et Garage - 63.49 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE VIVARAIZE - 85 000 €



Saint-Etienne Secteur Facultés 'rue Clément Forissier'. IDEAL INVESTISSEUR ou résidence principale ! Dans une copropriété bien entretenu comprenant 16 lots, appartement à rénover de type 3 de 63,49m<sup>2</sup> carrez situé au 5e et dernier étage. Traversant et lumineux, il est composé d'un hall d'entrée, d'un salon donnant accès à un balcon avec vue dégagée, une cuisine indépendante avec balcon, 2 chambres, salle de bains et WC. Double vitrage bois avec volets roulants électriques, chauffage collectif au sol avec convecteurs. Une cave. A proximité de toutes commodités (tram, commerces, axes autoroutiers, facultés). DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 774/10000èmes des charges des parties communes générales soit 215€ de charges par mois comprenant le chauffage, l'eau froide et les charges communes générales. 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 : 1685 à 2279 euros (année 2022).  
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Ascenseur
- Surface de 63.49 m<sup>2</sup>
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 stationnement

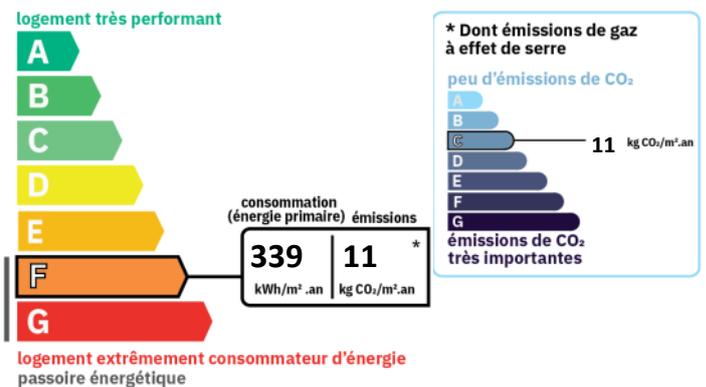
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1995
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/ELECTRIQUE

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	85 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	215 €/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	16 lots
Charges courantes :	2 580 €/an en moyenne

