



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

## A VENDRE TYPE 2 - 78.19 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 92 000 €



Saint Etienne rue du Onze Novembre, Dans un secteur recherché, à proximité immédiate des facultés, découvrez ce charmant T2 de 78,19m<sup>2</sup> carrez en rez de chaussée surélevé offrant de très beaux volumes. Il se compose d'une spacieuse pièce de vie avec parquet en chevrons, une cuisine indépendante entièrement équipée, une chambre confortable, salle de bains et wc séparé. L'appartement bénéficie d'une belle hauteur sous plafond et d'une luminosité agréable. Huisseries double vitrage PVC avec volets roulants électriques, nombreux rangements. Une cave. Copropriété calme comprenant 28 lots. DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 21/1000èmes des charges des parties communes générales soit 198€ de charges par mois comprenant le chauffage, l'eau chaude 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 : 1996 à 2700 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée	Surface de 78.19 m <sup>2</sup>
2 pièces	1 chambre
1 salle	

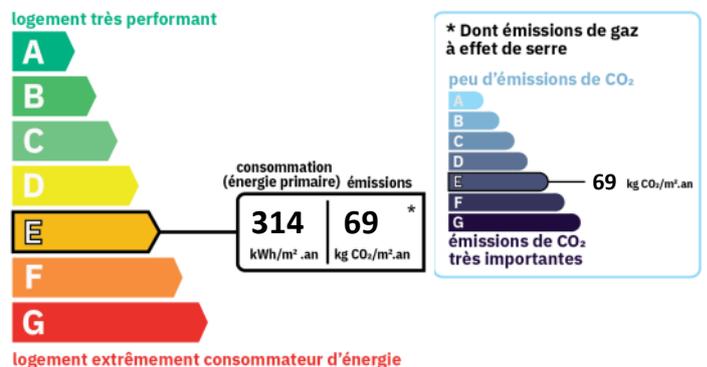
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1940
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	92 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	196,67 €/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	28 lots
Charges courantes :	2 360 €/an en moyenne

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 050 €/an
-----------------	------------



