



Votre conseiller : Sandrine RAVON
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
sandrine.ravon@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.75.70.14.43
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 106.62 m² - ST ETIENNE - entre les écoles Fauriel et Mimard - 163 000 €



Coup de coeur pour ce magnifique appartement sans vis à vis, au 2^{ème} étage avec ascenseur d'une belle copropriété bien entretenue. Situé à proximité des écoles Fauriel et Mimard, il a une surface de 106,62 m². +Cave.

Il est composé d'une belle pièce de vie très lumineuse, exposée sud avec un magnifique parquet chevron, prolongée par une belle pièce en arrondi qui sert actuellement de chambre d'appoint (ou 3^{ème} chambres) et séparé entre elle d'une cloison amovible.

Le tout faisant 44 m². système très ingénieux pour agrandir la pièce de vie ou rendre intime une chambre. Donnant sur un balcon filant de 25 m² profitable. Plein Sud/ouest. La cuisine indépendante est équipée et elle est complétée d'une loggia.

La chambre principale de plus de 13 m² est accolée à une grande salle de bains et la seconde chambre détient une salle d'eau. L'appartement propose de belles prestations : véritable parquet chevron en très bon état, double vitrages et volets roulants électriques. Rangements nombreux.

Les charges sont de 248€ / mois et représentent les 141/ 2047 tantièmes des charges communes générales. Elles comprennent le chauffage avec répartiteurs et l'eau chaude, l'ascenseur et l'entretien des parties communes. La chaudière collective est de 2021.

Pas de gros travaux à venir. Pas de procédure en cours. 19 lots principaux.

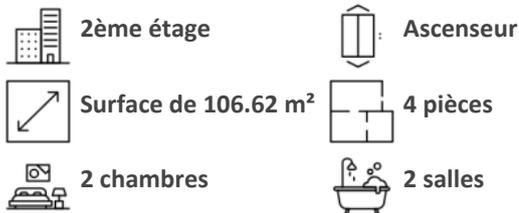
Place de parking sécurisée en location (50€/mois) dans l'immeuble d'à côté.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre contact: Sandrine Ravon : 06.75.70.14.43 agent immobilier indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760 à 2430 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES



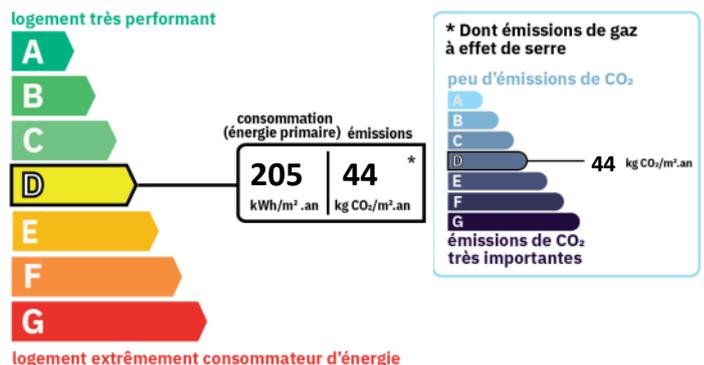
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1965
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	163 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	82,67 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	44 lots
Charges courantes :	2 976 €/an en moyenne





