



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 Appartement type 3 avec balcon secteur Bellevue - 68.49 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE BELLEVUE - 70 000 €



Saint Étienne rue Testenoire Lafayette. Idéal Résidence Principale ou investissement locatif ! Dans une copropriété bien entretenue comprenant 33 lots, appartement de type 3 de 68,49m<sup>2</sup> carrez situé au 3e étage sans ascenseur. Traversant et lumineux, il est composé d'un hall d'entrée, d'un salon donnant accès à un balcon exposé Sud, une cuisine indépendante équipée, 2 chambres avec placards aménagés, salle d'eau et WC. Double vitrage PVC avec volets manuels, chauffage collectif au Gaz avec répartiteurs. Une cave, nombreux rangements. 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 271/1000èmes des charges des parties communes générales soit 164€ de charges par mois comprenant le chauffage, l'eau chaude et les charges communes générales. Un garage peut être vendu séparément en supplément du prix. 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 : 806 à 1160 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	3ème étage		Surface de 68.49 m <sup>2</sup>
	3 pièces		2 chambres
	1 salle		1 balcon
	1 stationnement		

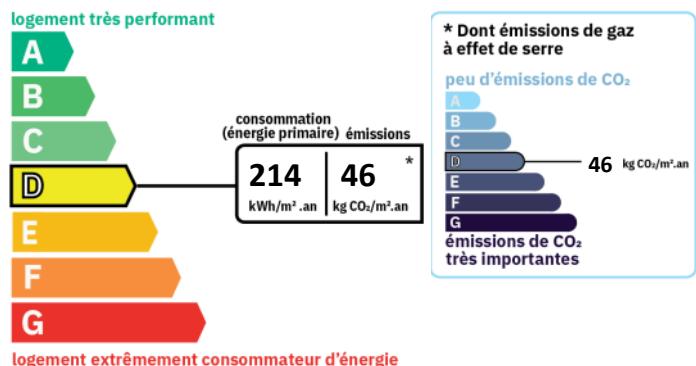
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	70 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	164 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	33 lots
Charges courantes :	1 968 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## STATIONNEMENT

---

Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute
- Proche université

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **880 €/an**

