



**Votre conseiller : Julie SERY**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 julie.sery@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.08.42.51.42  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE Appartement avec terrasse et garage - 92 m<sup>2</sup> - ST JEAN BONNEFONDS - 160 000 €



Vente - Appartement avec terrasse et garage - 92 m<sup>2</sup> environ au sol - 160 000 € - ST JEAN BONNEFONDS

Découvrez cet appartement de type 4 de 92 m<sup>2</sup> au sol env (72,83 m<sup>2</sup> LOI CARREZ) situé au premier étage d'une copropriété.

L'espace de vie se compose d'une cuisine ouverte sur salon donnant accès à une terrasse de 38m<sup>2</sup>. A l'étage, de deux chambres et un bureau. Vous disposerez également d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Un garage complète ce bien, garantissant un stationnement sécurisé.

Situé à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, Il sera idéal pour un premier achat.

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)

Votre contact Julie SERY 06 08 42 51 42 agent immobilier indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1920 à 2598 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 92 m <sup>2</sup>
 4 pièces	 2 chambres
 1 salle	 2 terrasses
 1 stationnement	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

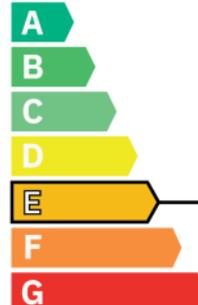
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

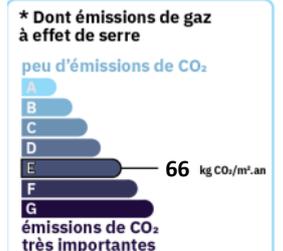
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>319</b>	<b>66</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **160 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Copropriété de : **13 lots**

Charges courantes : **100 €/an en moyenne**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **629 €/an**

