

Votre conseiller : Yohan PEYRARD  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
yohan.peyrard@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.32.90.04.04  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE F2 idéal investisseur ou 1er achat - 70.52 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - valbenoite/Trefilerie - 85 000 €



Saint-Étienne à deux pas de la facultés tréfilerie, du centre ville et des axes autoroutiers.

Grand F2 d'environ 70 m<sup>2</sup> au 1er étage d'une petite copropriété à faibles charges. L'appartement se compose d'un grand hall d'entrée pouvant accueillir un bureau, une cuisine us ouverte sur un grand séjour, une chambre au calme coté cour avec son placard mural, salle de bains équipée d'un meuble vasque et d'une baignoire avec un placard pouvant accueillir une machine à laver, wc séparé. Très bon état général. double vitrage bois, chauffage individuel gaz. Bien soumis au régime de copropriété composé de 8 lots représentant 157/1000 des parties communes générales. Charges annuelles : 827€. Pour plus de renseignements veuillez contacter l'agence au 04 82 82 65 80. 'Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr'

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1624 à 2196 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	1er étage
	2 pièces
	1 salle

	Surface de 70.52 m <sup>2</sup>
	1 chambre

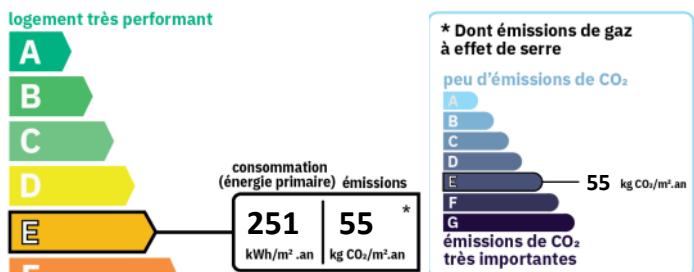
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	85 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	823,60 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche tram
- Proche université

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière :

**670 €/an**

Dernière AG :

**04/02/2023**



