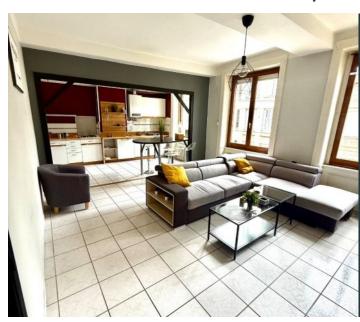




Votre conseiller: Cassandra QUIOC 42eme Avenue Saint-Étienne 1 Cours Victor Hugo 42000 ST ETIENNE contact@42emeavenue.com

Tél: 04 82 82 65 80 Tél: 06.47.23.74.55 www.42emeavenue.com

# A VENDRE F2 idéal investisseur ou 1er achat - 70.52 m² - 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 m2 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 O4 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 ).

## **CARACTERISTIQUES**

1er étage



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



2 pièces



1 chambre



1 salle

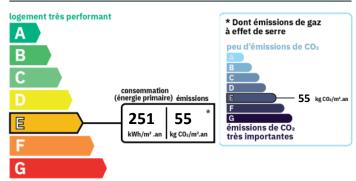
## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

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



