



Votre conseiller : Fadila MEZOUARI
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 fadila.mezouari@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.34.53.30.38
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 118.5 m² - ST ETIENNE FAURIEL - 220 000 €



Vente - Type 4 - 118.5 m² - 220 000 € - ST ETIENNE FAURIEL

Découvrez ce spacieux appartement de type 4 situé au 2^{ème} et dernier étage sans ascenseur d'une résidence atypique et bien entretenue, à Saint-Étienne. Avec une superficie habitable de 118.5 m² et 86m² loi carrez. cet espace lumineux se compose de trois chambres, idéales pour une famille ou un projet locatif. Son atout sa belle terrasse de 27m² avec une vue dégagée sur les toits. Il est composé d'une belle cuisine aménagée ouverte sur un grand salon de 50M² avec un grand placard. Une buanderie. 3 chambres dont une qui donne directement sur la terrasse et une grande salle de bain avec baignoire et douche. L'agencement de cet appartement a été pensé pour optimiser le confort de vie. La pièce à vivre accueillante offre une belle luminosité et de beaux volumes.

Situé dans un environnement calme, cet appartement est à proximité immédiate de plusieurs établissements scolaires, allant du collège à l'université, facilitant ainsi les déplacements pour les familles. De plus, la résidence est entourée de commodités essentielles, telles que des commerces et des services de santé. Taxe foncière s'élève à 1 720 €. Le chauffage individuel au gaz assurent un confort optimal tout au long de l'année.

Cet appartement est disponible immédiatement et représente une opportunité à saisir. N'hésitez pas à venir le visiter pour découvrir par vous-même son potentiel et son agencement pratique. Vous pourriez y trouver votre futur chez-vous. Une cave et un garage complète ce bien;

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 1142/10000ème des parties communes générales. , les charges s'élèvent à 1700€/An comprenant les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 4 lots. Pas de procédure en cours. DPE E Prix 220000€ Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. 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 : 1480 à 2060 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



Surface de 118.5 m²



4 pièces



3 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
 Eau chaude : **Ballon/Chauffe eau électrique**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

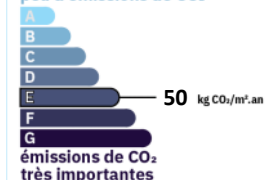


consommation
(énergie primaire) émissions
266 **50** *
 kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **220 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **9 lots**

Charges courantes : **1 720 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**







