



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 2 - 54.34 m² - ST ETIENNE - Chateaucreux-Le Soleil - 69 000 €



À vendre : Appartement de type 2 à Saint-Étienne, 2 min à pied de Chateaucreux -proximité immédiate ligne de tram.

Au 1er étage d'une petite copropriété. Découvrez cet appartement en excellent état de 54,34 m², idéalement situé dans un quartier dynamique et en plein essor. Ce bien se compose d'une cuisine aménagée et ouverte sur un salon lumineux, offrant un espace de vie agréable et convivial. Vous disposerez également d'une chambre confortable ainsi qu'une salle d'eau fonctionnelle. Possibilité de faire une 2 eme chambre.

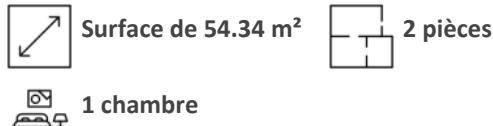
L'appartement, situé en copropriété, bénéficie de deux caves et de deux greniers, offrant des espaces de rangement supplémentaires. Le chauffage est individuel et électrique, garantissant un confort optimal. Pour investisseur ou pour une résidence principale. L'environnement est propice à une vie pratique, avec un collège et une école primaire à proximité. La gare est également facilement accessible, facilitant vos déplacements.

Ce bien est disponible immédiatement, ce qui vous permet d'emménager rapidement. Si vous recherchez un appartement fonctionnel et bien situé, n'hésitez pas à programmer une visite. Cet appartement pourrait bien correspondre à vos attentes.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 226/1000ème des parties communes générales., les charges faibles s'élèvent à 740€/An comprenant les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 18 lots. Pas de procédure en cours. DPE G Prix 69000€ 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 : 1377 à 1863 euros (année 2022).

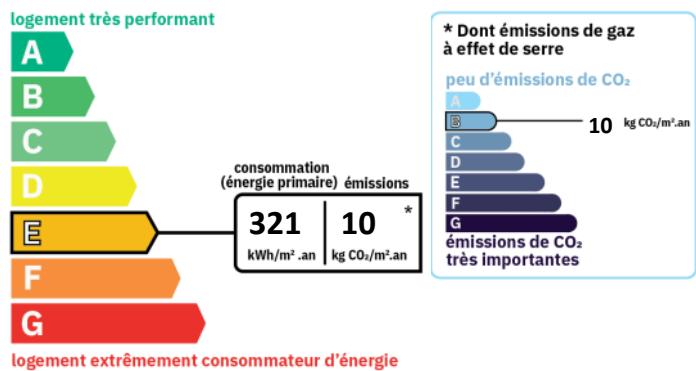
CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **69 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	18 lots
Charges courantes :	1 000 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche gare
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

500 €/an





