



**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 3 - 106 m<sup>2</sup> - ST GENEST MALIFAUX - 94 500 €



Vente - plateau à aménagé- 106m<sup>2</sup> - Secteur Réocreux Saint Genest Malifaux

à 10minutes de Saint-etienne dans un cadre exceptionnel. Plusieurs plateaux à vendre de différentes superficies. Découvrez ce Plateau de 106 m<sup>2</sup> avec un jardin et terrasse situé dans la copropriété récente 'Le Clos de l'Aulme'. Ce bien, libre de suite, offre une belle opportunité d'aménagement selon vos goûts. Il se compose d'un espace de vie lumineux, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Situé à proximité d'une école primaire, cet emplacement est pratique pour les familles. Le tout-à-l'égout assure un confort et une facilité d'entretien.

La copropriété compte 42 lots. Cadre de vie agréable et convivial. Avec un prix de vente fixé à 66000€, ce F3 représente une opportunité à ne pas manquer. 37 lots en vente sur ce projet allant de 26,5 m<sup>2</sup> à 227m<sup>2</sup> pour tout type de profil investisseurs; résidence principale. Atouts du lieu, calme, nature, et proximité des services.

N'hésitez pas à planifier une visite pour découvrir ce bien et surtout le projet global qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes.

Copropriété en cours de création. NON SOUMIS AU DPE.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES



Surface de 106 m<sup>2</sup>



1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :

Tout à l'égout

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **94 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

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

Copropriété de : **42 lots**

Charges courantes : **0 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :  
- Proche école primaire

---

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Travaux à prévoir :	Gros travaux
---------------------	--------------

---

