

**Votre conseiller : Pierre GENTIANE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
pierre.gentiane@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06 27 27 18 25  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 76 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE BELLEVUE - 100 000 €

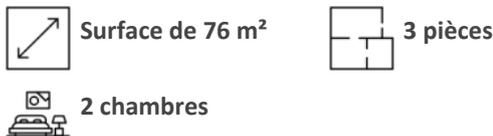


### RUE DES PASSEMENTIERS :

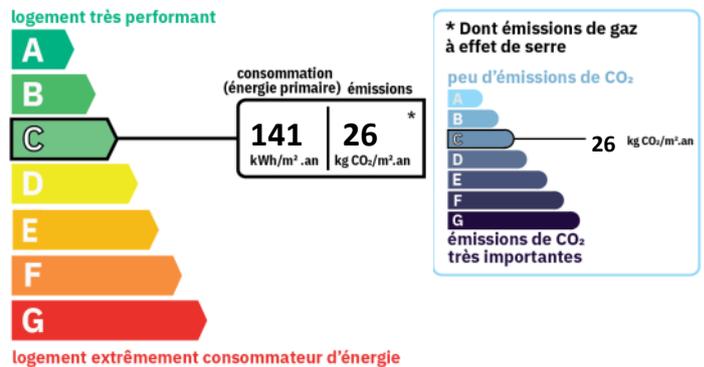
Appartement de type 3 d'une surface de 75m2 refait à neuf.  
Le bien se compose d'une entrée pourvues de rangements, un salon/salle à mangé donnant un accès direct sur un balcon bien exposé.  
Une cuisine fermée intégralement équipée et aménagée.  
Pour le coté nuit, deux chambres dont une suite parentale avec dressing.  
Une salle d'eau avec WC indépendant.  
Double vitrage avec volets roulant, chauffage collectif au gaz .  
Proche de toute commodités , transports et commerces à proximité.  
Pas de procédure en cours.  
Le bien fait partie d'une copropriété de 90 lots principaux représentant les 210/10 000èmes des charges des parties communes générales soit 220€/mois. Pas de procédure en cours.  
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)  
Votre contact : Pierre Gentiane 06 27 27 18 25 agent commercial indépendant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 949 à 1285 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **100 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Copropriété de : **50 lots**

Charges courantes : **2 200 €/an en moyenne**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 249 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

