



Votre conseiller : Jacques RAIA  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
jacques.raia@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.25.54.37.91  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 83.62 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FAURIEL - 89 000 €



À vendre - Appartement Type 3 - 83.62 m<sup>2</sup> - 89 000 € - Saint-Étienne Fauriel

Découvrez cet très bel appartement disposant d'une très belle vue dégagée de type 3 idéalement situé au cinquième étage sans ascenseur. Avec une superficie habitable de 83.62 m<sup>2</sup>, ce dernier est composé d'une entrée, d'un vaste et lumineux salon/salle à manger et d'une cuisine américaine fonctionnelle entièrement équipée.

Les grandes fenêtres, changées il y a 3 ans, apportent une lumière naturelle tout au long de la journée, créant une atmosphère agréable et chaleureuse. La salle de douche et les toilettes sont séparés, offrant un agencement pratique pour un quotidien confortable. Le lot bénéficie également d'un box, un atout indéniable pour le stationnement.

Situé à proximité de collèges, d'écoles primaires et commerces, cet appartement saura séduire les familles en quête d'un cadre de vie agréable.

Au sein d'une petite copropriété bien entretenue de 30 lots principaux, 170 euros de charges mensuelles incluant le chauffage pour 3958/102341èmes des parties communes générales. Pas de procédure en cours.

Pour plus d'informations contactez Jacques RAIA au 0625543791, agent commercial indépendant.

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).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2020 à 2770 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

5ème étage



Surface de 83.62 m<sup>2</sup>

3 pièces



2 chambres

1 salle



1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :

Double

Interphone :

Oui

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

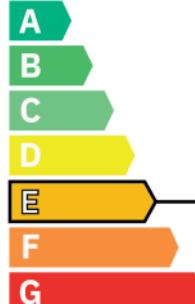
Cuisine : AMERICAINE

Salles de bains : 1

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

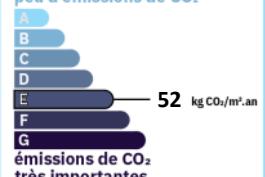
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
293 kWh/m<sup>2</sup>.an 52 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 82 325 € hors honoraires

Prix de vente : 89 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 7.50 % TTC

Charges mensuelles : 170 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 36 lots

Charges courantes : 2 040 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

**STATIONNEMENT**Box/garages : **1****ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche université

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**Taxe foncière : **1 348 €/an**Dernière AG : **17/09/2024**Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

