



**Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 jerome.zebboudji@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.50.43.97.91  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 70.48 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE MONTHIEU - 87 000 €



Secteur de la Montat proche de la gare Châteaueux (10 min à pieds), disponible à la vente et en visite virtuelle sur demande, bel appartement de Type 3 d'une superficie de 70.48m<sup>2</sup> en loi carrez. Ils se situe au 1er étage d'une petite copropriété de 4 étages avec ascenseur.

Il se compose d'un vaste hall d'entrée avec grand placard de rangement, d'un coin cuisine qui reste à aménagée ainsi que d'un beau séjour très lumineux .

La partie nuit quant à elle dispose de deux belles chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec wc indépendant.

En terme de confort il dispose du double vitrage Aluminium avec volets roulants électrique et un grand bacon.

Une cave, un grand garage viennent compléter ce bien!!

Ce bien est soumis au régime de la copropriété (55 lots), il détient les 552/10000 des charges des parties communes générales soit 240€ de charges par mois comprenant le Chauffage, l'eau chaude, le concierge, l'ascenseur, entretien des parties communes intérieures et extérieures, l'assurance de l'immeuble. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements Jerome ZEBBOUDJI 06 50 43 97 91 mandataire immobilier indépendant agence 42ème Avenue Immobilier

DPE NOUVELLE VERSION - 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 : 1605 à 2300 euros (année ).

### CARACTERISTIQUES

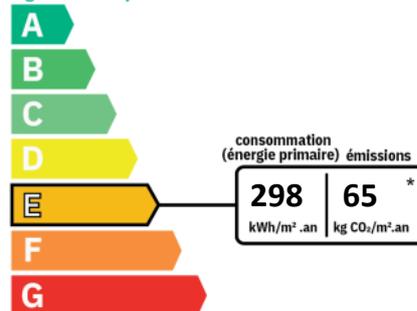


### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

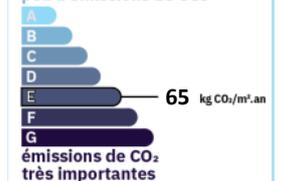
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **87 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Copropriété de : **45 lots**

Charges courantes : **2 880 €/an en moyenne**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**





