



**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 2 - 63.43 m<sup>2</sup> - ST GENEST LERPT - 171 500 €



Secteur hyper centre de Saint-Genest-Lerpt, disponible à la vente et en visite virtuelle sur demande, bel appartement de Type 2 d'une superficie de 57.56m<sup>2</sup> en loi carrez et 63.43m<sup>2</sup> au totale habitable. Hyper et lumineux et sans travaux, ils se situent au 3ème étage d'un coquet petit immeuble de 4 étages avec ascenseur adapté aux personnes en situation de handicap.

Il se compose d'un hall d'entrée avec grand placard de rangement, d'une cuisine américaine équipée en partie et aménagée ainsi que d'un beau séjour très lumineux. La partie nuit quant à elle dispose d'une belle chambre avec placard, ainsi qu'une grande salle d'eau et d'une buanderie.

En terme de confort il dispose du double vitrage avec volets roulants manuel et une belle terrasse avec balcon filant

Chauffage individuel gaz très économique

Taxe foncière 756€

Une cave, un garage, et un parking collectif privé viennent compléter ce bien !!cave.

Ce bien est soumis au régime de la copropriété (44 lots), il détient les 130/1080 tantièmes des charges des parties communes générales soit 93€ de charges par mois comprenant 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 : 620 à 880 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES

- 3ème étage
- Ascenseur
- Surface de 63.43 m<sup>2</sup>
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 terrasse
- 1 stationnement

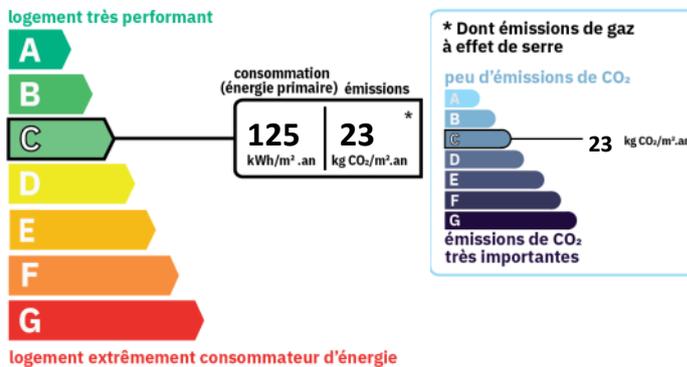
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	171 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	93,33 €/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	36 lots
Charges courantes :	1 120 €/an en moyenne

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	756 €/an
-----------------	----------



