



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 5 - 86.17 m² - ST ETIENNE LA METARE - 107 000 €



Emplacement de choix I Situé à proximité immédiate de l'Hôpital Privé de la Loire (HPL) et des axes autoroutiers, cet appartement à rénover vous offre la

/otre agence 42ème Avenue vous propose de découvrir le potentiel de cet appartement de 4 pièces, d'une surface de 86.17 m² (loi Carrez), au petite copropriété. Niché au 2ème étage d'un immeuble de 7 étages avec ascenseur, il constitue une base saine pour votre projet.

Il se compose actuellement d'un hall d'entrée avec placard, d'une cuisine indépendante, et d'un salon-salle à manger qui s'ouvre sur un agréable balcon.

Des travaux sont à prévoir pour le moderniser, vous offrant ainsi une superbe opportunité de l'aménager et de le décorer entièrement à votre goût. C'es

Les atouts structurels du bien :

Une belle luminosité et des volumes intéressants à exploiter.

Confort de base assuré par le double vitrage PVC et les volets roulants électriques.

Un chauffage individuel au gaz vous garantit la maîtrise de votre consommation.

Pour un confort absolu, un garage compris dans le prix et une voir 2 places de parking privative sont proposés en supplément du prix.

Le bien est soumis au régime de la copropriété (175 lots). Les charges mensuelles de 145€ annuellement 1740€ (représentant les 9350/149060tantième: des charges des parties communes générales). Elles incluent l'entretien des parties communes, l'assurance de l'immeuble et le fond travaux.

Aucune procédure en cours.

La taxe foncière est de 1450€.

Aucune procédure en cours - DPE nouvelle version.

Idéal pour un premier achat ou un investisseur souhaitant réaliser un projet de rénovation. Venez vite découvrir tout son potentiel

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès aujourd'hu

Mandataire immobilier indépendan

06.50.43.97.91

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv. Suggestion d'aménagement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2560 à 3510 euros (année 202

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 86.17 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon



3 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Assainissement : Tout à l'égout

Cave numéro 3

Parking place du Milieu

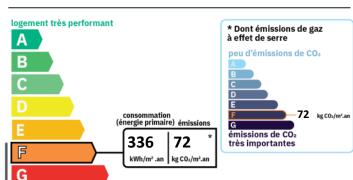
Parking extérieur 4e en partant du fond

Et garage en face

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	GAZ
Eau chaude :	Gaz/
Caves:	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	107 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	51 lots
Charges courantes :	1 305 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : 2

Box/garages : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche université

