



Votre conseiller : **Fadila MEZOUARI**
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 fadila.mezouari@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.34.53.30.38
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 58.5 m² - ST ETIENNE - Beaubrun - 49 000 €



Exclusivité 42^e Avenue immobilier. Idéal pour un premier achat ou un investissement, ce T2 de 58,5 m² loi Carrez situé au 2^e étage d'une copropriété propose un agencement clair et fonctionnel. L'entrée distribue un séjour lumineux, une cuisine séparée, une chambre confortable et une loggia qui prolonge l'espace de vie. Une cave en RDC .

La luminosité naturelle se ressent particulièrement dans le salon et la cuisine où les ouvertures captent la lumière tout au long de la journée. Les volumes permettent de créer un coin repas et un espace détente distincts, tandis que la cuisine séparée facilite l'organisation des moments de préparation et de convivialité. Le chauffage individuel au gaz assure une température maîtrisée et un confort adapté aux saisons.

L'emplacement est un atout : à proximité d'une école primaire et d'une gare, il facilite les déplacements quotidiens et répond aux besoins d'une vie de quartier pratique. Bien vendu libre. POSSIBILITÉ d'acquérir une place de STATIONNEMENT PRIVATIVE dans la copropriété pour 6000€ supplémentaire.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 121/1000ème des parties communes générales., les charges faibles s'élèvent à 1116€/an comprenant les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 12 lots. Pas de procédure en cours. DPE E Prix 49000€. Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1533 à 2075 euros (année 2023).

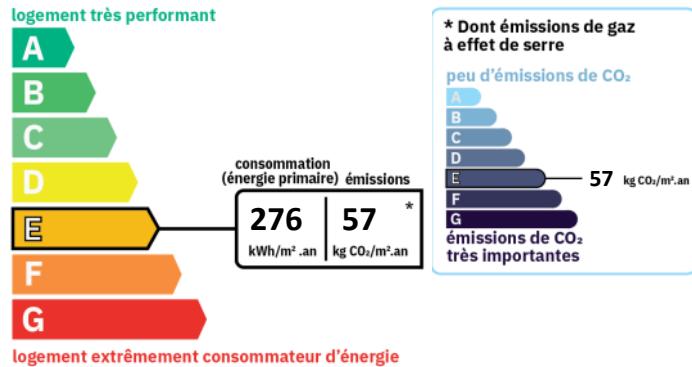
CARACTERISTIQUES

- Surface de 58.5 m²
- 2 pièces
- 1 chambre

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **49 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	1 116 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
 - Proche gare
-

