



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 - 43 m² - ST ETIENNE - CHAVANELLE - 45 000 €



TYPE 2 - 43 m² - Chavanelle-Rez de chaussée

Plein centre de Saint-etienne!!!!

Au cœur d'une copropriété bien entretenue, découvrez ce deux pièces lumineux de 43 m², libre de toute occupation. Vendu Meublé. L'appartement propose un agencement optimisé avec une entrée desservant un séjour clair, une grande chambre avec un dressing donnant sur une terrasse, une cuisine indépendante et une salle de bains fonctionnelle. Les volumes sont simples et faciles à aménager selon vos besoins, que ce soit pour une première acquisition, un investissement locatif ou un pied-à-terre.

La luminosité naturelle traverse les pièces principales et met en valeur les surfaces : le séjour bénéficie d'un apport de lumière constant, propice à la détente ou à l'accueil d'un coin repas convivial. Les éléments intérieurs, au style neutre, offrent une toile de fond adaptable - vous pourrez personnaliser les revêtements et l'ameublement sans contraintes majeures.

Idéalement situé à proximité immédiate des établissements scolaires (école primaire, collège, lycée) ainsi que de l'université et d'un hôpital, ce bien bénéficie d'un emplacement pratique pour la vie quotidienne et les déplacements. Commerces et services de quartier sont accessibles à pied, facilitant les trajets quotidiens.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 659/4922ème des parties communes générales, les charges faibles s'élèvent à 50€/mois comprenant les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 8 lots. Pas de procédure en cours. DPE E Prix 45000€. 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 : 1170 à 1620 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 43 m²



2 pièces



1 chambre

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : Cumulus électrique/Chauffe eau électrique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

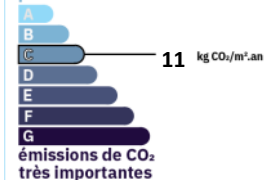


consommation
(énergie primaire) émissions
285 kWh/m².an
11 kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 45 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 8 lots

Charges courantes : 600 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - Proche lycée
 - Proche université
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **576 €/an**



