

Votre conseiller : Pierre GENTIANE  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
pierre.gentiane@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06 27 27 18 25  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 64 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CHATEAUCREUX - 105 000 €



42eme Avenue Immobilier vous propose cet F3 de 64 m<sup>2</sup> dans le secteur du Parc Expo, proche de toutes les commodités, des transports en commun, de la gare Châteaureux et des commerces. En dernier étage avec ascenseur, il est traversant, lumineux et en bon état. Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine meublée ouverte et accès à un balcon avec une belle vue dégagée, de 2 chambres, d'une salle d'eau récente et d'un WC. En supplément, il dispose d'une cave.

Ce bien est soumis au régime de la copropriété (200 lots), il détient les 200/10000èmes des parties communes générales soit des charges de 1800€/an. Pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements et une visite, c'est avec Pierre GENTIANE au 06 27 27 18 25, agent commercial indépendant. Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1312 à 1776 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES

	9ème étage
	Surface de 64 m <sup>2</sup>
	2 chambres
	1 balcon

	Ascenseur
	3 pièces

	1 salle
--	---------

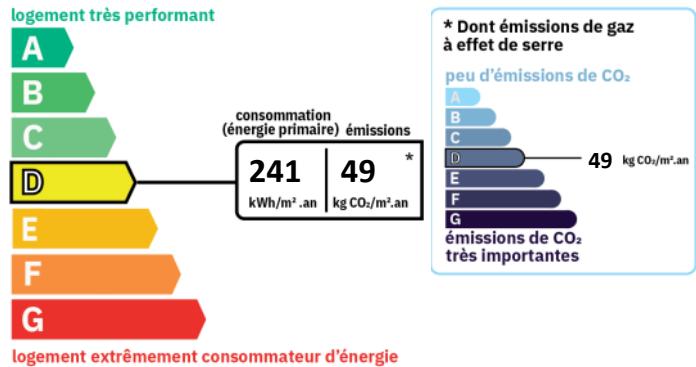
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Collective gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	105 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	200 lots
Charges courantes :	1 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche collège
- Proche gare

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière :

**1 109 €/an**

Travaux à prévoir :

**Aucun travaux**

