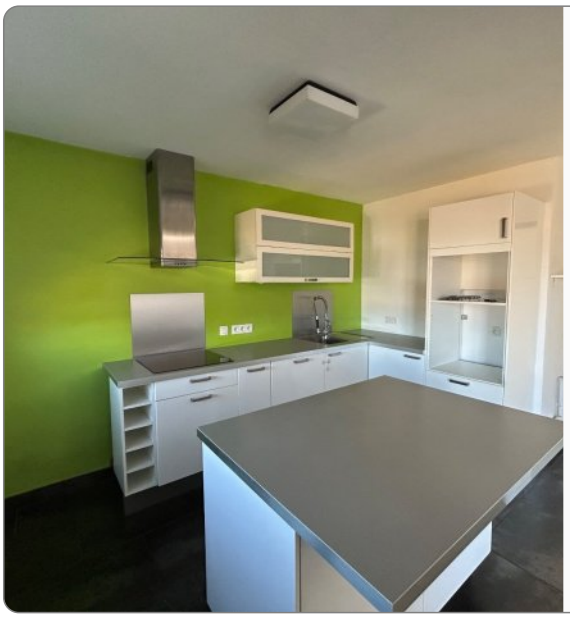


Votre conseiller : Pierre GENTIANE
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
pierre.gentiane@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06 27 27 18 25
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 64 m² - ST ETIENNE CHATEAUCREUX - 89 000 €



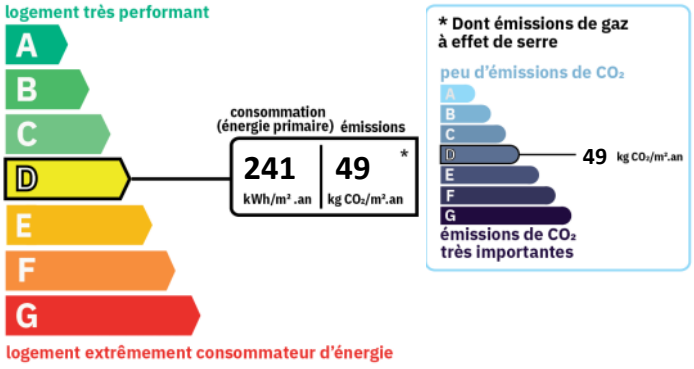
42eme Avenue Immobilier vous propose cet F3 de 64 m2 dans le secteur du Parc Expo, proche de toutes les commodités, des transports en commun, de la gare Châteaucreux et des commerces.
En dernier étage avec ascenseur, il est traversant, lumineux et en bon état. Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine 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 O6 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.

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

CARACTERISTIQUES

- 9ème étage
- Ascenseur
- Surface de 64 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 balcon

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**89 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

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**