



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 2 - 48.34 m² - ST ETIENNE MONTAUD - 85 000 €



Secteur Montaud :

Dans un immeuble de bon standing et de qualité de 20 lots, proche du tramway et des commerces, nous proposons un appartement T2, entièrement rénové de 48,34 m², orienté plein Sud, avec une loggia de 6 m², sans vis à vis ; ce T2 domine un espace arboré et tranquille qui lui donne une grande luminosité.

Le bien comporte

- un salon/salle de séjour donnant sur la loggia
- une cuisine équipée (four, plaques vitro céramiques, hotte)
- une chambre lumineuse et calme
- une salle de bain rénovée bénéficiant d'une baignoire-douche
- des toilettes indépendantes

-une cave saine de 4 m²

-un Parking collectif réservé aux habitants de l'immeuble

DPE ANCIENNE VERSION - en cours de mise à jour.

Le bien est soumis au régime de la copropriété (20 lots), il détient les 90/1000èmes des charges des parties communes générales soit 65€ de charges par mois avec chauffage individuel. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements veuillez contacter Pierre Gentiane au 06.27.27.18.25 agent commercial indépendant. « 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 : 1205 à 1405 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Surface de 48.34 m²
 2 pièces
 1 chambre
 1 balcon
 1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

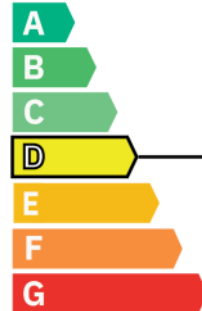
Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : COLLECTIF/GAZ
 Eau chaude : COLLECTIF/Chauffe eau gaz

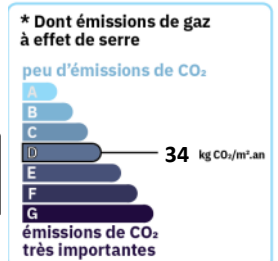
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
149 | **34** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 85 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 20 lots
 Charges courantes : 670 €/an en moyenne
 Procédure en cours : Non

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



