

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 2 - 45 m² - ST ETIENNE BADOUILLERE - 69 000 €



Rue du Vernay :

Idéal Investisseur ou premier achat !

L'agence 42eme Avenue Immobilier vous propose en exclusivité cet appartement de type 2 de 45m² carrez au 1er étage, refait à neuf. Ce bien traversant exposé Est/Ouest dispose d'une pièce de vie lumineuse, une cuisine aménagée, 1 chambre, salle d'eau avec WC. Nombreux rangements, Double vitrage PVC, cave. A proximité de toutes commodités (écoles, tram, gare, commerces...). Immeuble comprenant 20 lots.

Chaudière individuelle gaz, faible charges (50€ par mois)

Le bien est soumis au régime de la copropriété (20 lots), il détient les 90/1000èmes des charges des parties communes générales soit 50€ 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 « 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 : 1350 à 1800 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES



Surface de 45 m²



2 pièces



1 chambre

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
 Eau chaude : **Gaz/Chauffe eau gaz**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

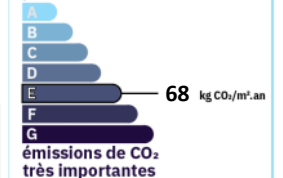


consommation
(énergie primaire) émissions
315 **68**
 kWh/m².an kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **69 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **10 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 :	600 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



