



**Votre conseiller : Filiz ORTAOREN**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
filiz.ortaoren@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.23.75.22.70  
www.42emeavenue.com






## A VENDRE Appartement de type 4 Hyper Centre - 80.39 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 85 000 €



Saint Étienne secteur Centre ville/Carnot. Idéal investisseur !! Dans une copropriété entretenue comprenant 13 lots, appartement de type 4 de 80,39m<sup>2</sup> situé au rez de chaussée. Traversant et Lumineux, il est composé d'un hall d'entrée, d'une pièce de vie avec séjour et cuisine équipée, 3 chambres avec placards aménagés, salle d'eau et WC séparé. Double vitrage PVC, chauffage individuel électrique. Travaux d'amélioration à effectuer. A proximité de toutes commodités (tram, commerces, axes autoroutiers, facultés). DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 209/1000èmes des charges des parties communes générales soit 71€ par mois. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760 à 2420 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 Rez-de-chaussée	 Surface de 80.39 m <sup>2</sup>
 4 pièces	 3 chambres
 1 salle	

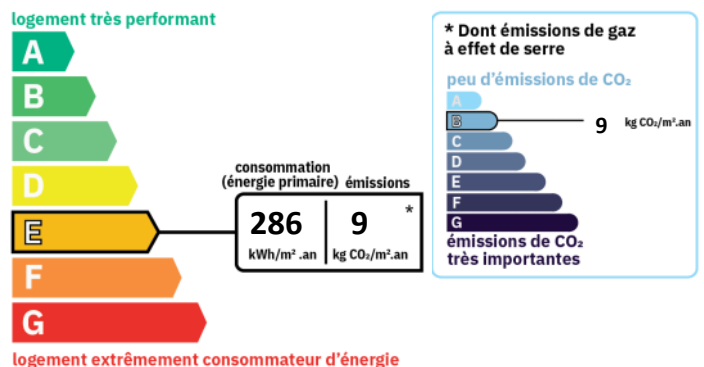
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	85 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	71,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	863 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche tram
  - Proche université
- 

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière :	<b>1 066 €/an</b>
-----------------	-------------------

---

Dernière AG :	<b>25/01/2025</b>
---------------	-------------------

---

