



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 m² - 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 80,39m2 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 O6.23.75.22.70 « 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 : 1760 à 2420 euros (année 2021).

### **CARACTERISTIQUES**



Rez-de-chaussée



Surface de 80.39 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle

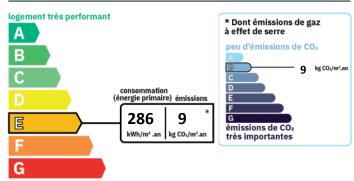
#### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

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**



logement extrêmement consommateur d'énergie

#### **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 : 1 066 €/an

Dernière AG : 25/01/2025



