

**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 4 - 70 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FAURIEL - 135 000 €



Rue Henri Dechaud :  
 Appartement F4 de 70m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur, composé d'un beau séjour-salon lumineux avec balcon, d'une cuisine équipée, de trois chambres, d'une salle d'eau et de nombreux rangements.  
 Immeuble tout confort : chauffage, eau chaude et eau froide collectifs avec consommation individualisée (répartiteurs et sous-compteurs), entretien des communs...  
 Charges : 200 €/mois pour 706/100000èmes des parties communes générales.  
 Copropriété de 42 lots principaux, 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](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 1900 euros (année 2024).

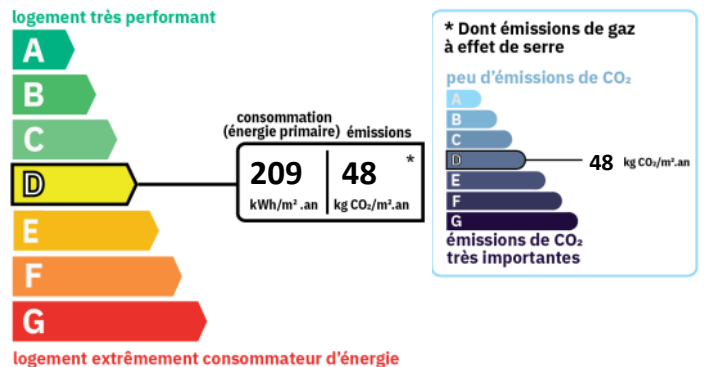
### CARACTERISTIQUES

Surface de 70 m<sup>2</sup> 4 pièces  
 3 chambres

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : COLLECTIF/GAZ  
 Eau chaude : Gaz/Chaudière mixte  
 Eau froide : Chaudière

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 135 000 €  
 Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
 Copropriété de : 20 lots  
 Charges courantes : 2 400 €/an en moyenne  
 Procédure en cours : Non

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

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

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

