



**Votre conseiller : Filiz ORTAOREN**

**42eme Avenue Saint-Étienne**

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ filiz.ortaoren@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.23.75.22.70

🌐 www.42emeavenue.com







## A VENDRE Appartement de type 5 Secteur facultés - 100.77 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 177 000 €



Saint Étienne rue du Onze Novembre. Découvrez cet agréable appartement haussmannien de type 4 de 100,77m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'une résidence calme et bien entretenue de 6 lots. Il se compose d'une entrée, une belle pièce de vie lumineuse avec parquets chevrons et moulures, une cuisine indépendante spacieuse, 3 grandes chambres, une salle de bains, WC séparé. Un bien fonctionnel et bien agencé, parfait pour un couple, un premier achat ou un investissement. A proximité de toutes commodités. DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 84/10918èmes des charges des parties communes générales soit 64€ de charges par mois comprenant les charges communes générales. 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 : 2330 à 3200 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 100.77 m <sup>2</sup>
 4 pièces	 3 chambres
 1 salle	 1 balcon

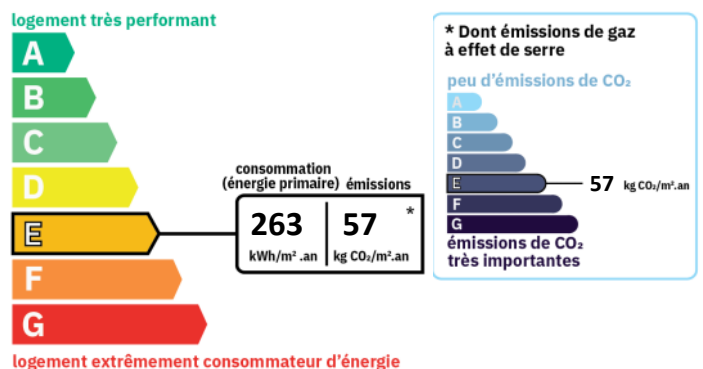
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Vitrage :	Double
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/
Greniers :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	177 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	64 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	18 lots
Charges courantes :	768 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT**

Proche de :

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

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 342 €/an**

