



**Votre conseiller : Virginie BEAUSSUZEL**  
**42eme Avenue Plaine du Forez**  
 10 rue Aristide Briand  
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON  
 virginie.beaussuzel@42emeavenue.com  
 Tél : 04.82.82.65.80  
 Tél : 06.82.39.45.96  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 60.15 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 97 000 €



Appartement T3 de 60,15 m<sup>2</sup>, lumineux et traversant, orienté Est Ouest, idéalement situé à proximité des commerces, de l'université et du tram. Implanté dans une copropriété sécurisée avec ascenseur, cet appartement se compose d'un hall d'entrée qui distribue une cuisine aménagée et équipée, un séjour, deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. L'espace jour s'ouvre sur un premier balcon tandis que la cuisine donne accès à un second balcon.

Le bien bénéficie également d'une cave et d'un garage. L'immeuble est équipé d'interphone et la copropriété compte 74 lots et le bien représente 877/10000èmes des parties communes générales, soit 205€/mois de charges de copropriétés (chauffage, eau chaude...). Pas de procédure en cours.









DPE: D/207 et GES: D/44

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)

Pour organiser une visite et découvrir cet appartement, veuillez contacter Virginie Beaussuzel agent mandataire indépendant au 06.42.39.45.96.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 690 à 980 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 3ème étage	 Ascenseur
 Surface de 60.15 m <sup>2</sup>	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle
 2 balcons	 1 stationnement

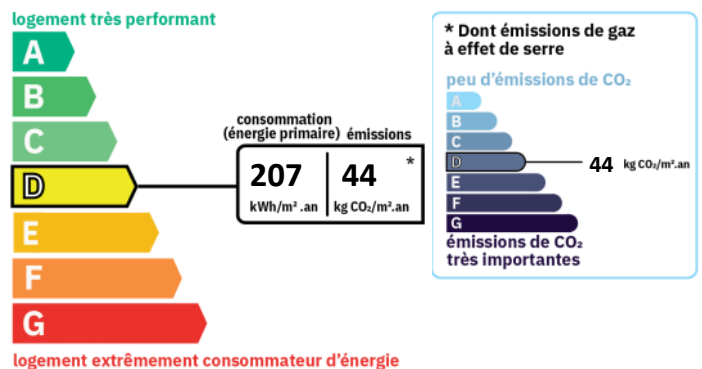
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/
Caves :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	97 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	216,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	74 lots
Charges courantes :	2 600 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

**SURFACES PRINCIPALES**

Loi Carrez :	60.15 m²
Balcon :	6.81 m² environ

**SURFACES DETAILLEES**

Hall :	10 m²
Cuisine :	8.1 m²
Sejour :	16.4 m²
Chambre 1 :	10 m²
Chambre 2 :	11.4 m²
Salle d'eau :	3.1 m²
Wc :	1.1 m²
Balcon :	4.5 m²
Balcon :	2.3 m²

**STATIONNEMENT**

Box/garages :	1
---------------	---

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

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

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	1 160 €/an
-----------------	------------

