

Votre conseiller : Fadila MEZOUARI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
fadila.mezouari@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.34.53.30.38
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 65 m² - ST ETIENNE MONTREYNAUD - 40 800 €



MONTREYNAUD – LOGEMENT F3 AVEC TERRASSE – 65 m²

À Saint-Étienne, dans le secteur de Montreynaud, au sein de la copropriété du Forum, découvrez ce logement libre de 65 m² situé au 1 er étage surélevé d'une copropriété bien entretenue.

Issu de la transformation d'un ancien local professionnel en logement neuf en 2019, ce bien offre également la possibilité d'un usage professionnel, selon votre projet.

Traversant il se compose d'une grande pièce principale, de deux chambres, d'une cuisine ainsi qu'une salle d'eau profitable, permettant d'optimiser les espaces et de multiplier les possibilités d'aménagement.

Vous profiterez également d'une terrasse de 15 m², véritable atout pour bénéficier d'un espace extérieur. Le chauffage est collectif au gaz et une école primaire se trouve à proximité.

Une opportunité à saisir ! Ce bien peut convenir aussi bien à un premier achat qu'à un investisseur ou à un professionnel souhaitant disposer d'un espace modulable.

À noter : plusieurs logements, issus de la transformation de locaux en 2019, sont également proposés à la vente au sein de la copropriété du Forum, avec des prix compris entre 32 000 € et 47 600 €.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 102/10000ème des parties communes générale, les charges s'élèvent à 210€/MOIS comprenant le chauffage, l'eau chaude, l'entretien des parties communes, les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 150 lots. Procédure en cours. Non soumis au DPE car ancien locaux. Prix 40800€ dont 3500€ d'honoraires à la charge de l'acquéreur Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au O634533038. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

Surface de 65 m²

3 pièces

2 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**37 300 € hors honoraires**
Prix de vente :	**40 800 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 8.58 % TTC**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**150 lots**
Charges courantes :	**2 520 €/an en moyenne**

Procédure en cours :

Demande de désignation d'un mandataire ad hoc (impayés de charges) / art. 29-1 A de la loi du 10/07/1965

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**65 m²**
Terrasse :	**15 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire










