



**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

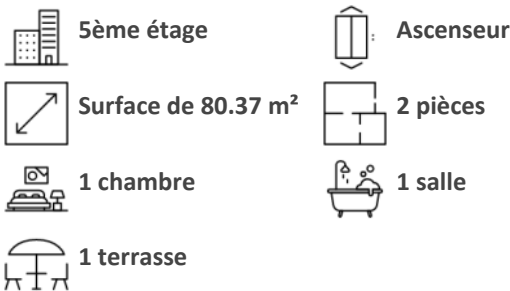
## A VENDRE T2 entièrement rénové + terrasse Secteur Jomayère - 80.37 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE SOLAIRE - 117 700 €



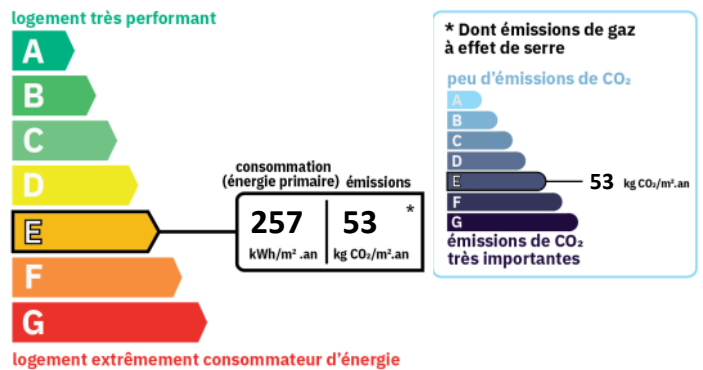
Saint Étienne rue Gabriel Péri. Découvrez cet agréable appartement de type 2 + bureau situé au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence calme composé de 20 lots. Il se compose d'une entrée spacieuse desservant une pièce de vie avec une cuisine entièrement équipée ouverte sur un séjour lumineux, un bureau pour le télétravail, une chambre confortable avec dressing aménagé profitant d'un balcon offrant un espace extérieur appréciable, une salle de bains, des WC séparé. Un bien fonctionnel et bien agencé, parfait pour un couple, un premier achat ou un investissement. Locataire en place avec bail classique et loué au prix de 594€ charges comprises. 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 130€ de charges par mois comprenant le chauffage collectif et 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 : 1420 à 1970 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud  
 Vitrage : Double  
 Huisseries : PVC  
 Caves : 1  
 Interphone : Oui  
 Assainissement : Tout à l'égout

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 117 700 €  
 Honoraires à charge : du vendeur  
 Charges mensuelles : 130 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
 Copropriété de : 37 lots  
 Charges courantes : 1 560 €/an en moyenne  
 Procédure en cours : Non

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE  
 Salles d'eau : 1  
 Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute
- Proche tram
- Proche université

