



Votre conseiller : Filiz ORTAOREN  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
filiz.ortaoren@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.23.75.22.70  
www.42emeavenue.com

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



Saint Étienne rue Gabriel Péri. Découvrez cet agréable appartement de type 2 + bureau situé au 5<sup>ème</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

	5ème étage		Ascenseur
	Surface de 80.37 m <sup>2</sup>		2 pièces
	1 chambre		1 salle
	1 terrasse		

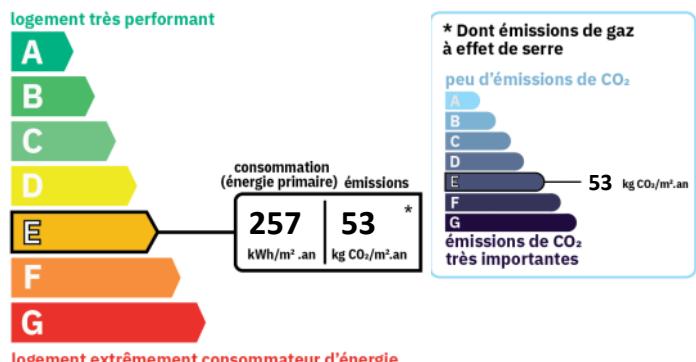
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Cumulus électrique/

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## 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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

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

