



**Votre conseiller : Pierre GENTIANE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
pierre.gentiane@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06 27 27 18 25  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE PLATEAU - 89 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE JACQUARD - 40 000 €



TYPE 3 - 89 m<sup>2</sup> - 40 000 € - ST ETIENNE JACQUARD

Situé dans une petite copropriété de 8 lots, ce plateau de 89 m<sup>2</sup> au dernier étage, 46.45 m<sup>2</sup> en loi carrez, offre une base idéale pour un projet de rénovation sur-mesure. Libres de toute occupation, les volumes sont à repenser : une pièce principale à aménager, une chambre et l'accès à une terrasse permettent d'imaginer différentes configurations selon vos besoins. Et surtout la possibilité de créer une tropéziennne.

Le bien nécessite des travaux importants et est proposé à l'état de plateau à aménager - une occasion pour un acquéreur bricoleur ou un investisseur de concevoir un intérieur fonctionnel. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Le chauffage n'est pas installé, ce qui laisse toute liberté pour choisir un système adapté et performant.

La copropriété, bien entretenue et composée de 8 lots habitables, assure un cadre de vie calme et convivial. Les commodités et services de proximité, ainsi que la facilité d'accès aux transports, renforcent l'attractivité de ce bien.

Le bien est soumis au régime de la copropriété, celle-ci est en cours de création.

NON SOUMIS AU DPE.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui.  
Prix: 40 000 € honoraires charge vendeur.

Agent commercial indépendant Roland Séauve 06 80 07 39 02

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr.

### CARACTERISTIQUES

 4 <sup>ème</sup> étage	 Surface de 89 m <sup>2</sup>
 3 pièces	 2 chambres

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	SANS
-------------	------

PLATEAU A AMENAGER

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 40 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 8 lots

Charges courantes : 120 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche lycée
  - Proche tram
-



