



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](http://www.42emeavenue.com)

## A VENDRE Appartement T3 avec balcon et garage - 63.91 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE MONTPLAISIR - 75 000 €



Saint Étienne Secteur Montplaisir. Idéal investisseur ou primo accédant ! Dans une copropriété comprenant 26 lots, appartement de type 3 de 63,91m<sup>2</sup> situé au 4e étage avec ascenseur. Il est composé d'un hall d'entrée, d'une pièce de vie avec séjour donnant accès au balcon avec vue dégagée, une cuisine fonctionnelle équipée, 2 chambres, une salle d'eau et WC séparé. L'appartement est lumineux et traversant, équipé de fenêtres double vitrage PVC, chauffage collectif au Gaz. A proximité de toutes commodités (axes autoroutiers, commerces). DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 152/1000èmes des charges des parties communes générales soit 264€ par mois. 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 : 1530 à 2070 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	4ème étage		Surface de 63.91 m <sup>2</sup>
	3 pièces		2 chambres
	1 salle		2 balcons
	1 stationnement		

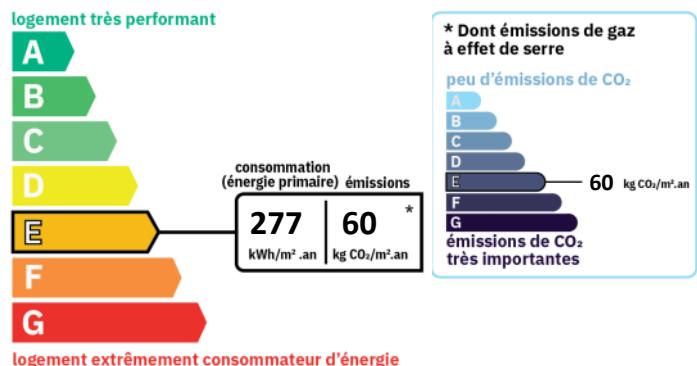
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	75 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	264 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	26 lots
Charges courantes :	3 171 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

**STATIONNEMENT**Box/garages : **1****ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche université

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**Taxe foncière : **1 255 €/an**

