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

A VENDRE TYPE 4 - 90 m² - ST ETIENNE - LA METARE - 89 000 €

TYPE 4 - 86 m² - 89 000 € - ST-ETIENNE La METARE

Situé au 10e étage d'un immeuble en copropriété bien entretenu, cet appartement de 4 pièces développe 90 m² (86 m² loi Carrez). Libre de toute occupation, il offre une belle distribution des espaces avec trois chambres distinctes, une cuisine séparée et un séjour lumineux. Les volumes permettent une circulation fluide et offrent de multiples possibilités d'aménagement pour une vie de famille ou une colocation confortable.

La lumière naturelle est un atout majeur : exposé en hauteur, l'appartement bénéficie d'un apport lumineux régulier qui souligne les surfaces et crée une atmosphère agréable au fil de la journée. Les grandes ouvertures valorisent le séjour et les chambres, invitant à une décoration soignée et à une mise en scène chaleureuse des pièces de vie.

Le chauffage collectif au gaz assure une répartition maîtrisée des consommations ; les dépenses annuelles d'énergie estimées se situent entre 850 et 1 190 € (référence 2024). Les charges courantes annuelles sont de 2 200 € et la taxe foncière s'élève à 1 309 € (référence 2025). L'appartement fait partie d'une copropriété de 77 lots, gérée de façon régulière.

L'emplacement facilite le quotidien : proximité immédiate d'une école primaire, d'un lycée et d'une université, ce qui constitue un vrai confort pour les familles et les étudiants. Commerces, transports et services du centre-ville sont également accessibles, simplifiant les déplacements et les démarches du quotidien.

Ce bien présente une base saine pour une remise au goût du jour selon vos envies - optimisation des rangements, modernisation de la cuisine ou rafraîchissement des revêtements - et offre un potentiel réel pour un habitat confortable et lumineux .

Pour visiter ce 4 pièces et découvrir ses atouts en détail, contactez-nous afin de convenir d'un rendez-vous.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 659/4922ème des parties communes générales. , les charges faibles s'élèvent à 2200€/an comprenant les charges communes générales, le chauffage et l'eau chaude collective. Nombre de lots dans la copropriété : 77 lots. Pas de procédure en cours. DPE D »'Prix 89000€. 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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 850 à 1190 euros (année 2024).

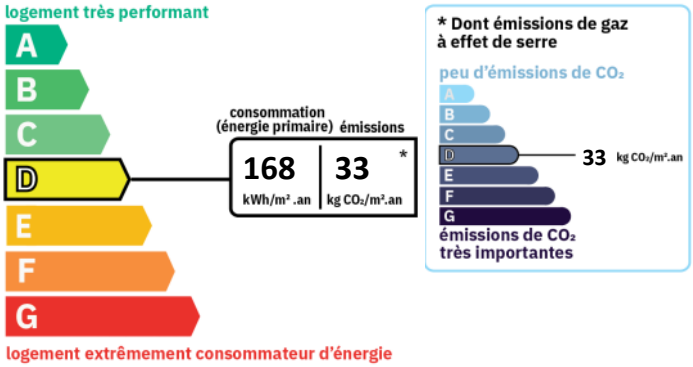
CARACTERISTIQUES

- 10ème étage
- Surface de 90 m²
- 4 pièces
- 3 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**89 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**77 lots**
Charges courantes :	**2 200 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 309 €/an**