



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 g.thomas@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.88.46.86.06
 www.42emeavenue.com

A VENDRE T4 Avec jardin - 85 m² - LA FOUILLOUSE - 250 000 €



Bel appartement de type 4, idéalement situé entre St Genest-Lerpt et Saint-Just-Saint Rambert, dans une petite copropriété au calme, au sein d'une bâtisse des années 1900 qui apporte un réel cachet. L'entrée indépendante offre de l'intimité. Le logement s'ouvre sur un séjour de 40 m² doté d'une cuisine ouverte, offrant un espace de vie lumineux et convivial propice aux moments partagés.

L'agencement comprend deux belles chambres, une salle de bain fonctionnelle et un bureau offrant la possibilité d'être transformé en chambre supplémentaire selon vos besoins. Un dégagement et un placard complètent l'ensemble, pour optimiser l'espace.

Le terrain attenant de 574 m² est un véritable atout : il prolonge l'appartement vers l'extérieur et laisse imaginer un jardin privatif, un coin potager ou un espace de détente ensoleillé. L'environnement paisible de la copropriété et l'atmosphère caractéristique de la bâtisse ancienne participent au charme et à la sérénité du lieu.

Logement soumis au régime de la copropriété : petite copropriété composée de 3 lots principaux, charges mensuelles prévisionnelles 80€/mois pour 308/1000èmes des parties communes générales (9 lots au total, dont jardins et stationnements extérieurs), pas de procédure en cours.

Confortable et bien pensé, cet appartement représente une belle opportunité pour qui recherche un logement mêlant volumes, luminosité et extérieur. Pour découvrir ce bien et apprécier ses qualités sur place, contactez-nous afin d'organiser une visite : Thomas GIANFURCARO 06 88 46 86 06 Négociateur immobilier

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 1990 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 Rez-de-chaussée	 Surface de 85 m ²
 Séjour de 40 m ²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 3 stationnements	

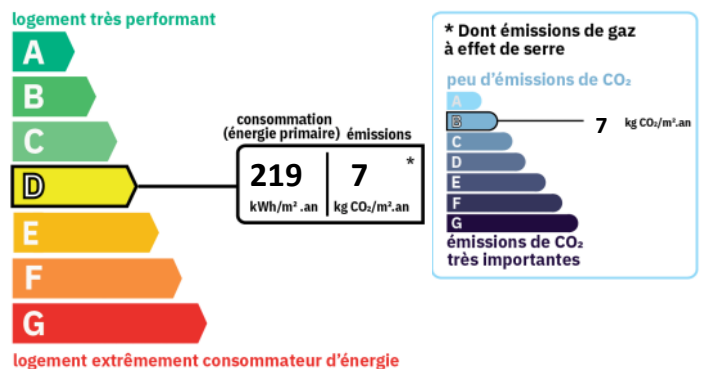
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	250 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	9 lots
Charges courantes :	800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	85 m²
Jardin :	574 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Salle de bains :	4.7 m²
Wc :	1.9 m²
Bureau :	9 m²
Cellier :	2.2 m²
Chambre 1 :	10.7 m²
Chambre 2 :	10.1 m²
Debarras :	0.7 m²
Degagement :	5.5 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Parkings extérieurs :	2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	924 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



