



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 F5 de 144 m² hab proche Cours Fauriel - 144 m² - ST ETIENNE FAURIEL - 180 000 €



Exclusivité 42ème Avenue
Dans un secteur très recherché, au calme tout en étant à proximité immédiate du cours Fauriel, des commodités, écoles, commerces, transports et accès autoroutiers.

Découvrez ce spacieux F5 de 143,35 m² habitables (Loi Carrez), agrémenté d'un grand balcon, situé au 3^{ème} étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue.

L'appartement offre un agencement fonctionnel et harmonieux comprenant une entrée desservant une belle pièce de vie lumineuse de 46 m², avec cuisine attenante entièrement équipée, le tout ouvrant sur un balcon généreux et exploitable.

L'espace nuit se compose de 4 chambres (possibilité 5 chambres), d'une salle de bains, d'une salle d'eau, deux WC ainsi que de nombreux rangements.

L'ensemble est en bon état général : menuiseries en double vitrage avec volets roulants électriques, chauffage et eau chaude collectifs.

Cet appartement fait partie d'une copropriété de 14 lots principaux, et représente 108/1000^{ème} des parties communes générales.

Charges mensuelles : 250 €. Aucune procédure en cours.

En annexe, vous bénéficiez de deux caves en sous-sol. Garage possible en supplément.

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

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Thomas Gianfurcaro – 06 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1860 à 2550 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Ascenseur		Surface de 144 m ²
	5 pièces		4 chambres
	2 salles		1 balcon

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

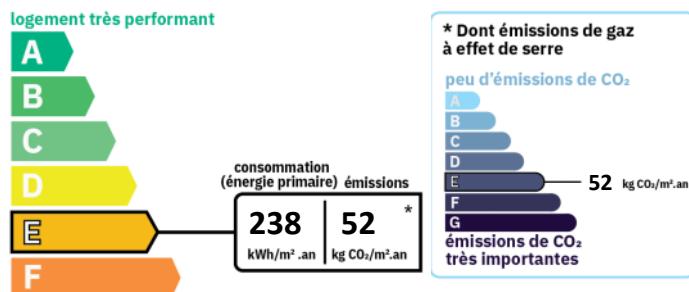
Exposition :	Ouest
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui

Possibilité de garage en supplément 13000€

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	180 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	250 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	14 lots
Charges courantes :	3 000 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 367 €/an
Dernière AG :	10/04/2025
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement



