

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

A VENDRE TYPE 4 - 80.35 m² - ST ETIENNE - Faculté - 69 900 €



TYPE 4 - 80,35 m² - 75000 €

INVESTISSEMENT LOCATIF. Exclusivité 42 eme Avenue. Appartement loué 780€ charges incluses A 2 pas de la Faculté de Saint-etienne côté Tardy. Situé au 3e étage sans ascenseur d'une petite copropriété bien entretenue. Cet appartement de 4 pièces en très bon état offre une surface claire et fonctionnelle de 80,35 m². L'entrée dessert un espace de vie lumineux, baigné de lumière naturelle grâce à une exposition favorable et à des ouvertures bien positionnées. La pièce principale se prête à différentes configurations pour un salon convivial et un coin repas, tandis que la cuisine séparée aménagée facilite l'organisation quotidienne avec son cellier attenant.

Le logement comprend trois chambres équipées de placards intégrés, apportant des rangements pratiques et optimisant l'agencement des pièces. La salle d'eau, sobre et fonctionnelle, complète l'ensemble. Une cave privative accompagne le lot, offrant un espace de stockage supplémentaire appréciable.

Appartement en excellent état et fonctionnelle par son agencement.

finition intérieure soignée et surfaces généreuses rendent l'appartement confortable et facile à vivre. La situation dans le secteur Tardy permet de bénéficier d'un environnement urbain avec toutes les commodités à proximité : collège, école primaire, lycée et université se trouvent à quelques pas, simplifiant le quotidien des familles ou des étudiants.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 772/10000ème des parties communes générales. , les charges s'élèvent à 2940€/an comprenant les charges communes générales, le chauffage . Nombre de lots dans la copropriété : 15 lots. Pas de procédure en cours. DPE E »'Prix 75000€. 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 : 2248 à 3042 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

Surface de 80.35 m²

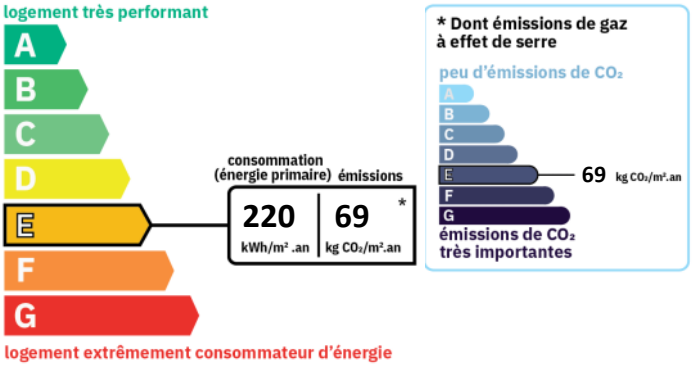
4 pièces

3 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**69 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**245 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**15 lots**
Charges courantes :	**2 940 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 254 €/an**







