



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 Appartement de type 4, étage élevé - 100.59 m² - ST ETIENNE - Chavanelle - 173 000 €



Appartement de type 4, lumineux et rénové, situé au 7ème étage d'un immeuble avec ascenseur. D'une surface Loi Carrez de 100,59 m², ce logement se distingue par son agencement fonctionnel : une cuisine équipée ouverte sur le séjour, trois chambres bien proportionnées, une salle d'eau moderne et des toilettes séparées.

La rénovation de 2023 a apporté des finitions soignées et contemporaines : parquet flottant sur les surfaces principales, huisseries PVC et double vitrage assurant une bonne isolation phonique et thermique. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs au gaz ; la chaudière a été changée il y a trois ans.

Possibilité d'acquérir en supplément un garage.

Idéalement situé à proximité des transports et des commodités : bus, tram, gare, centre-ville, ainsi que des établissements scolaires (école primaire et collège). Cette situation facilite les déplacements quotidiens et offre un accès rapide aux services et commerces.

En copropriété (260 lots), il détient les 158/20000èmes des parties communes générales. Les charges sont de 173 euros par mois, la taxe foncière 2025: 1560 €. Pas de procédure en cours.

Pour tout renseignement ou visite, contactez Thomas Gianfurcaro au 0688468606 agent commercial indépendant

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 : 1180 à 1650 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

 7ème étage	 Ascenseur
 Surface de 100.59 m ²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle

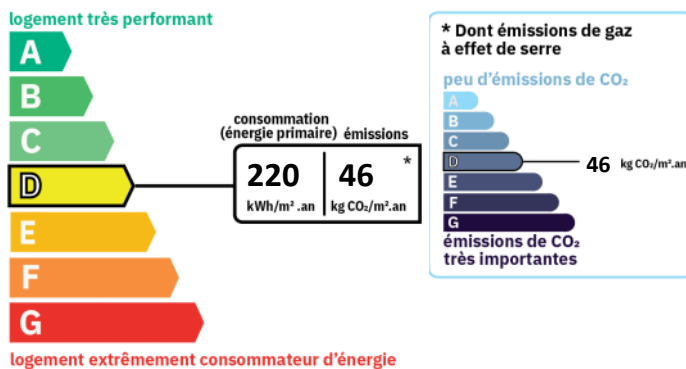
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1959
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	173 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	260 lots
Charges courantes :	2 068,52 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 560 €/an
-----------------	-------------------

