



Votre conseiller : Virginie BEAUSSUZEL
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
virginie.beaussuzel@42emeavenue.com
Tél : 04.82.82.65.80
Tél : 06.82.39.45.96
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 88.18 m² - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 129 000 €



Venez découvrir en exclusivité, ce spacieux et lumineux appartement T3 de 88,18 m², situé dans une copropriété sécurisée de 18 lots avec ascenseur et idéalement placée proche du centre-ville, des commerces, du tramway et de l'université.

Traversant Est-Ouest, il bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. Le séjour et la cuisine ouverte constituent un vaste espace de vie de 47,48 m²,

Le logement comprend également deux chambres (19,10 m² et 11,30 m²), une salle d'eau, de nombreux rangements et des toilettes séparées.

Pour compléter le bien, vous disposez également d'un balcon, d'une cave et d'une place de parking couverte.

Il représente 509/1000èmes des parties communes générales, soit 296€/mois de charges de copropriétés (chauffage, eau chaude...). Pas de procédure en cours.

DPE: C/121 et GES: C/25

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

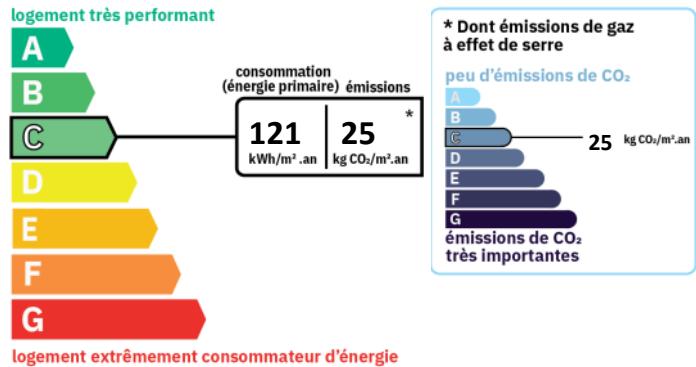
Pour organiser une visite ou obtenir davantage d'informations, vous pouvez contacter Virginie Beauzuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1210 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	2ème étage		Ascenseur
	Surface de 88.18 m ²		Séjour de 47.48 m ²
	3 pièces		2 chambres
	1 salle		1 balcon
	1 stationnement		

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1971
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	129 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	296,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	18 lots
Charges courantes :	3 552 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	47.5 m²
Sejour :	47.5 m²
Chambre 1 :	19.1 m²
Chambre 2 :	11.3 m²
Degagement :	2.5 m²
Salle d'eau :	5 m²
Wc :	1.1 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche tram
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG : **18/06/2025**

