



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 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 129 000 €



Venez découvrir en exclusivité, ce spacieux et lumineux appartement T3 de 88,18 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>,

Le logement comprend également deux chambres (19,10 m<sup>2</sup> et 11,30 m<sup>2</sup>), 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 509/10000èmes 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour organiser une visite ou obtenir davantage d'informations, vous pouvez contacter Virginie Beaussuzel 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 <sup>2</sup>	 Séjour de 47.48 m <sup>2</sup>
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon
 1 stationnement	

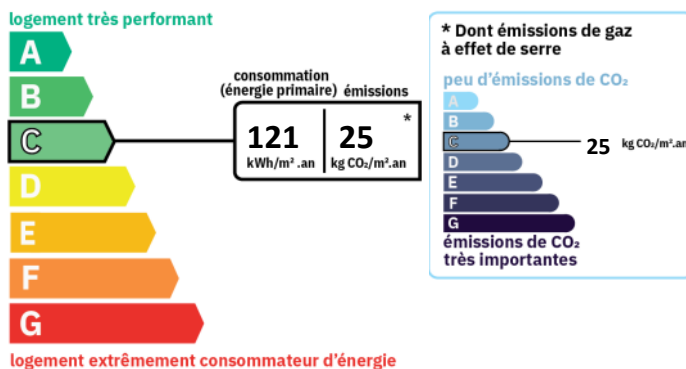
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### 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

**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
---------------	------------

