

Votre conseiller : **Anaïs ESSERTEL**
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 anais.essertel@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.62.39.99.62
 www.42emeavenue.com

A VENDRE T3 AVEC BALCON - 79 m² - RIVE DE GIER - 86 000 €



Situé au 2nd étage d'une petite copropriété sécurisée, ce lumineux T3 de 79m² offre un hall desservant une cuisine, un séjour, deux grandes chambres, le tout donnant accès à un balcon de 10m² exposé Sud. Une salle d'eau entièrement refaite ainsi qu'un WC indépendant. A ce bien s'ajoute une cave. Quelques travaux de rafraîchissement et d'électricité à prévoir. Double vitrage. Chauffage et eau chaude collectif au gaz. Proche gare. Pas de procédure en cours. Copropriété de 26 lots : Lot 5 et 23 représentants : 79/1000° de la propriété au sol et des parties communes générales. Charges : 184€ par mois (chauffage, eau chaude, fonds de travaux..). DPE : D : 172kWh/m²/an et D : 37kgCO₂/m²/an. Contact : Anaïs Essertel : 06.62.39.99.62, agent commercial indépendant inscrit au RSAC de St Etienne n°841943400.

Les risques auxquels ce bien est exposés sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1540 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	2ème étage		Surface de 79 m ²
	3 pièces		2 chambres
	1 salle		1 balcon

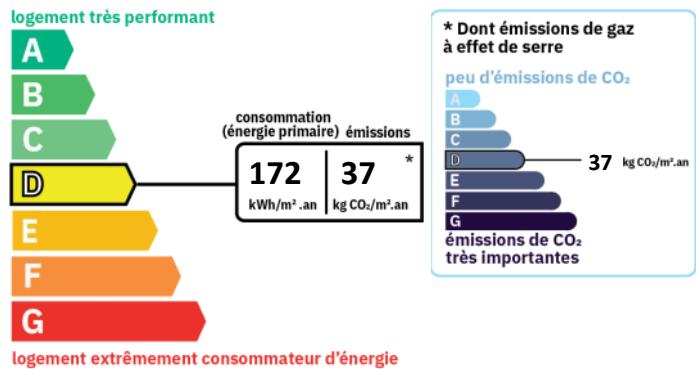
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1969
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	86 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	184,67 €/mois
CHAUFFAGE COLLECTIF AU GAZ , EAU CHAUDE, FDT	

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	26 lots
Charges courantes :	2 216 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	79 m²
Balcon :	10 m² environ

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	982 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
Travaux votés :	RAS

