



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 F3, terrasse, balcon et Garage - 70.1 m² - ST ETIENNE - Secteur Golf - 170 000 €



Saint-Étienne, secteur Bel-Air.

Au 3ᵉ et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble récent (construction 2014), bel appartement F3 de 70,10 m² loi Carrez.

Il se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse de 35 m² avec cuisine ouverte équipée, donnant accès à une terrasse de 13 m² offrant une vue dégagée sur le parc de Montaud.

Deux chambres, dont une avec balcon et vue sur le golf, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un WC indépendant avec lave-mains, de nombreux rangements ainsi qu'un cellier sur la terrasse.

Garage individuel sécurisé inclus, avec possibilité d'un second garage en supplément.

Chauffage et eau chaude collectifs au gaz, complétés par des panneaux solaires.

Charges mensuelles : 177 € (415/10 000ᵉ des parties communes générales).

Copropriété de 14 lots principaux.

Aucune procédure en cours.

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

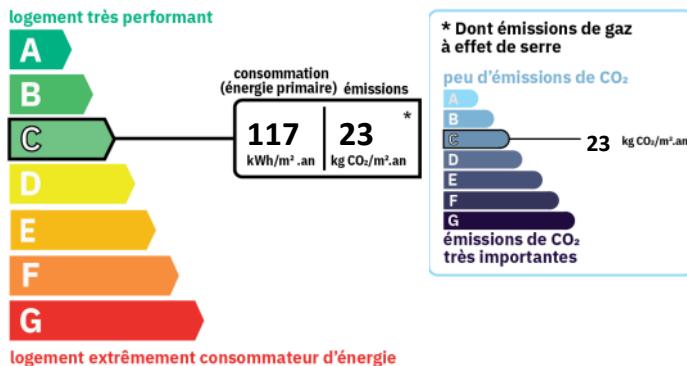
Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Thomas Gianfurcaro – 06 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 717 à 969 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Ascenseur
- Séjour de 34 m²
- 2 chambres
- 1 balcon
- 1 stationnement
- Surface de 70.1 m²
- 3 pièces
- 1 salle
- 1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2014
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Possibilité de garage supplémentaire au prix de 10 000€	

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	170 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	37 lots
Charges courantes :	2 116,12 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	70.1 m²
Balcon :	3.3 m² environ
Terrasse :	12.15 m² environ

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	Bus
Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	
- Proche sortie autoroute	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 307 €/an
Dernière AG :	04/09/2025

