

Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
karim.benabella@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.12.49.76.37
www.42emeavenue.com

Secteur Bellevue, T4 avec garage



En exclusivité dans le secteur de Bellevue, découvrez ce T4 traversant de 108 m², libre de toute occupation et offrant de beaux volumes. L'appartement se compose de trois chambres, d'une cuisine séparée et d'un grand séjour baigné de lumière grâce à de larges ouvertures donnant sur un balcon, les chambres offrent des agencements pratiques pour chambres parentale, enfants ou bureau. Des placards muraux complète les surfaces intérieures pour le rangement du quotidien. Confort et économies d'usage : le chauffage et l'eau chaude sont assurés par un système collectif au gaz, inclus dans des charges mensuelles de 238 €/mois qui couvrent également l'entretien des parties communes. L'immeuble, en copropriété bien gérée (180 lots principaux ; quote-part : 77/10 000èmes), ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. Côté pratique, la localisation séduit par sa proximité avec les écoles, les commerces, les transports en commun. Le bien est vendu avec un garage, un atout rare pour le secteur qui garantit un stationnement sécurisé et un confort supplémentaire au quotidien.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr
Pour plus de renseignements, veuillez contacter Karim BENABELLA agent commercial indépendant au 06 12 49 76 37.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1859 à 2515 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- Ascenseur
- Surface de 108 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 stationnement

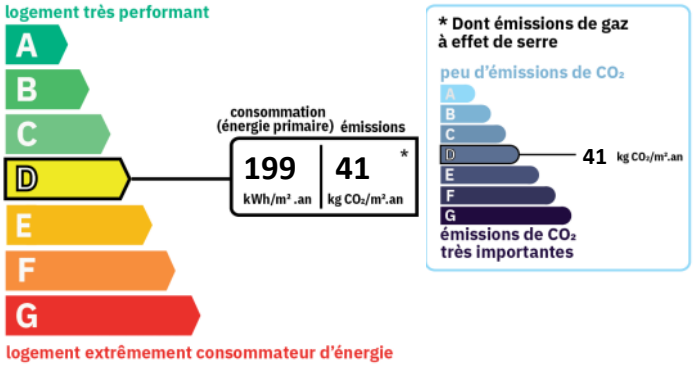
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**109 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**300 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**434 lots**
Charges courantes :	**3 360 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 800 €/an**







