



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 F2 secteur Bellevue - 45.97 m² - ST ETIENNE - 45 000 €



Situé dans un secteur calme de Bellevue à Saint-Étienne, cet appartement F2 en rez-de-chaussée constitue une belle opportunité, idéale pour un premier achat ou un investissement.

D'une surface de 45,97 m² loi Carrez, il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante équipée avec cellier, d'une chambre et d'une salle d'eau avec douche à l'italienne. L'ensemble est fonctionnel et offre une base saine, avec quelques travaux de rafraîchissement et d'isolation à prévoir.

Une cave complète ce bien.

À proximité des commerces, écoles, transports et accès autoroutiers, ce logement bénéficie d'un emplacement pratique au quotidien.

Charges mensuelles 48€ pour 1646/100 000èmes des parties communes générales. Copro de 56 lots. Pas de procédure en cours

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

« Logement à consommation énergétique excessive : classe F ou classe G »

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 : 1873 à 2533 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

 Rez-de-chaussée	 Surface de 45.97 m ²
 2 pièces	 1 chambre
 1 salle	

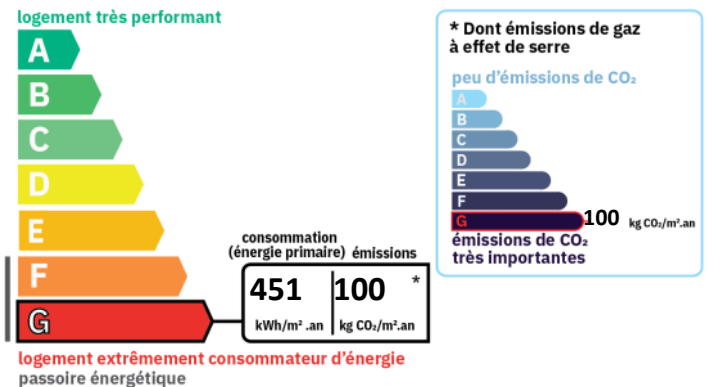
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1952
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	45 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	56 lots
Charges courantes :	1 490 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : **Bus / Tram**

Proche de :

- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche hôpital
 - Proche sortie autoroute
 - Proche tram
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **840 €/an**



