



Votre conseiller : Marlène BREGERE
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
marlene.bregere@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 07.82.02.57.11
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 90 m² - RIVE DE GIER - 118 000 €



À découvrir sans tarder !

Situé en plein cœur de Rive-de-Gier à proximité de toutes commodités et de la gare très joli T4 composé d'une belle pièce de vie lumineuse avec une cuisine équipée récente. Côté nuit, vous trouverez trois chambres, une salle de bains, ainsi que deux greniers offrant un bel espace de rangement. Un petit extérieur complète le bien. Chauffage individuel au gaz (chaudière récente) Faible taxe foncière. Un bien fonctionnel et lumineux, parfait pour une famille ou un premier achat. Le bien fait partie d'une copropriété de 8 lots principaux représentant les 1333/10000èmes des parties communes générales soit 65€/mois de charges, pas de procédure en cours avec le syndic. Prix: 118 000 euros FAI honoraires charge vendeur. Pour plus de renseignements contactez Marlène BREGERE agent commercial indépendant inscrit au RSAC523501286

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2080 à 2870 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

	2ème étage
	4 pièces
	1 salle

	Surface de 90 m ²
	3 chambres

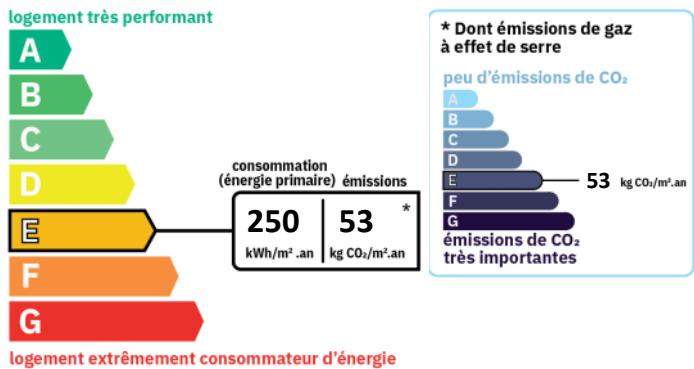
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chappe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2023
Greniers :	2

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	118 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	65,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	5 lots
Charges courantes :	785 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

574 €/an

Travaux à prévoir :

Aucun travaux



