

**Votre conseiller : Pierre GENTIANE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
pierre.gentiane@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06 27 27 18 25  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 80 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE VIVARAIZE - 159 000 €



Secteur : VIVARAIZE

Venez découvrir ce magnifique appartement en dernier étage de type 3 avec une vue imprenable sur Saint-Etienne situé dans une belle résidence calme et sécurisée.

Le bien se compose d'une belle entrée pourvues de rangements donnant un accès direct une cuisine équipée et aménagée ainsi que sur un séjour/salon/salle à manger avec balcon bien exposé.

Pour le coté nuit, deux chambres avec rangements, une salle d'eau ainsi qu'un wc indépendant.

Le bien à été intégralement refait à neuf avec des prestations haut de gamme. Double vitrages PVC avec volets roulants ...

Un grand garage est disponible en SUS du prix.









Charges : 250€/mois comprenant le chauffage ainsi que l'eau chaude, pour 479/10000èmes des parties communes générales.

Copropriété de 36 lots principaux, pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements veuillez contacter Pierre Gentiane au 06.27.27.18.25 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1950 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 9ème étage	 Ascenseur
 Surface de 80 m <sup>2</sup>	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 balcon	 1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-est**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

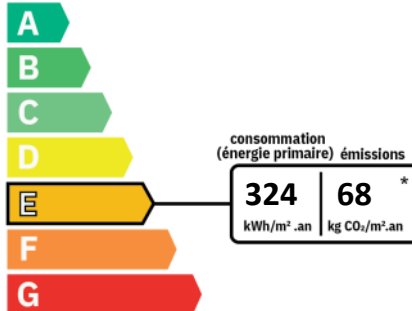
Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

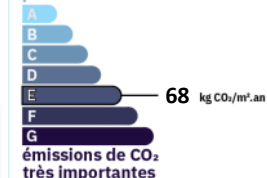
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **159 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **49 lots**

Charges courantes : **3 000 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## STATIONNEMENT

---

Box/garages : **1**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche université
- 

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 492 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---







