



Votre conseiller : Jacques RAIA
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 jacques.raia@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.25.54.37.91
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 5 - 160.72 m² - ST PRIEST EN JAREZ - 349 000 €



A vendre - Duplex - Saint-Priest-en-Jarez au coeur du village / DERNIER ÉTAGE

Superbe duplex lumineux de 116,86 m² carrez (160,72 m² au sol) en plein coeur du village à pied de tous les commerces situé au 3ème et dernier étage de l'immeuble avec ascenseur. A noter que les parties communes seront rénovées et les interphones changés. Cette dépense est déjà réglée par les propriétaires actuels.

L'appartement se compose d'une belle entrée, d'un vaste et beau salon/salle à manger avec accès sur une terrasse disposant d'une très belle vue dégagée sur un parc, cuisine indépendante entièrement équipée, une chambre en suite et un salle de douche, un wc et nombreux rangements.

À l'étage, vous retrouverez un coin bureau, 2 chambres, une salle de jeux ou grand dressing et un WC.

Mode de chauffage : Individuel au gaz
 Huisseries en double vitrage, volets roulants

Deux places de parking privatifs et une cave complètent ce bien

Au sein d'une petite copropriété bien entretenue de 71 lots principaux, 141,30 euros de charges mensuelles pour 131/1000ème et 88/1000ème des parties communes générales. Pas de procédure en cours.

Pour plus d'informations contactez Jacques RAIA au 0625543791, agent commercial indépendant. 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 : 2592 à 3508 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Ascenseur	Surface de 160.72 m ²
5 pièces	4 chambres
2 salles	1 balcon
1 terrasse	2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1980**

Interphone : **Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

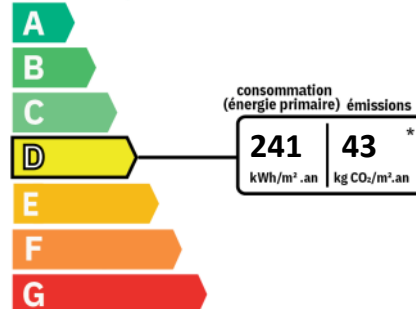
Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

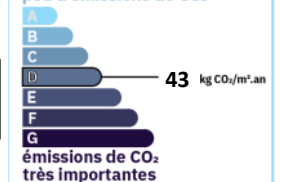
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **349 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **71 lots**

Charges courantes : **1 695,56 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **116.86 m²**

Terrasse : **12.4 m² environ**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - Proche université
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 562 €/an**

Travaux votés :

refection parties communes + changement interphone

