



Votre conseiller : **Thomas GIANFURCARO**

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ g.thomas@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.88.46.86.06

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE F3 de 61,38 m2 avec 25 m2 de terrasse - 61.38 m² - ST ETIENNE VILLEBOEUF - 97 000 €



Saint-Etienne, bon emplacement, entre le Cours Fauriel et la place Anatole France, toutes les commodités à proximité, écoles, commerces, transports... Appartement de 61,38 m² carrez en RDC avec terrasse de 25 m². 35 m² de pièce à vivre avec cuisine ouverte et une véranda donnant sur la terrasse. 2 chambres une salle d'eau avec douche italienne, un WC indépendant et un grand placard de rangement.

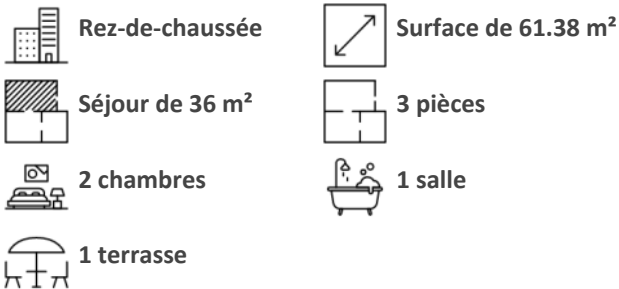
Pas de travaux à prévoir, chauffage individuel gaz, chaudière récente, fenêtres PVC double vitrage. Faible charge, 43 € de charges mensuelles pour 1265/10 000èmes des parties communes générales (27 lots).

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

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 : 1386 à 1874 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



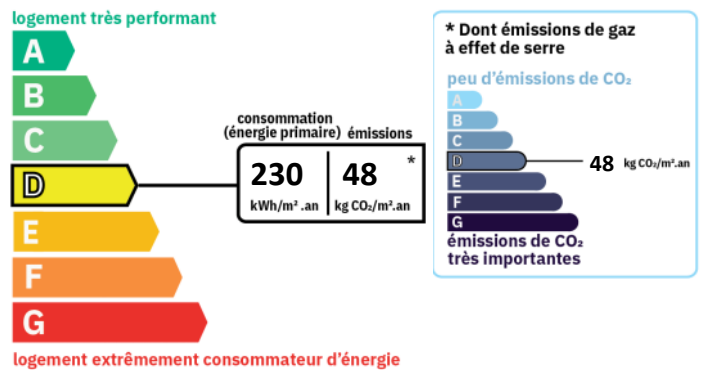
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	97 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	27 lots
Charges courantes :	509,23 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **61.38 m²**
Terrasse : **25 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **967 €/an**
Dernière AG : **24/04/2025**



