

Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
karim.benabella@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.12.49.76.37
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 59 m² - ST ETIENNE - HYPER CENTRE - 99 000 €



Situé en plein cœur du centre ville de Saint-Etienne, très beau T3 au sixième et dernier étage d'un bel immeuble Haussmannien.
Sous les combles, ce T3 d'une superficie de 59m2 en loi Carrez et environ 100m2 au sol se compose de 2 chambres, 1 wc séparé, 1 salle d'eau et 1 belle pièce de vie avec cuisine ouverte et entièrement équipée. De nombreux velux viennent apporter de la luminosité à ce bien. Le bien fait parti d'une copropriété de 38 lots représentant les 59/9944èmes des charges des parties communes générales soit 650€/an comprenant l'ascenseur, l'entretien des communs. Pas de procédure en cours.
L'appartement se trouve proche des tramways et des commerces. Pour plus de renseignements veuillez contacter Karim BENABELLA au O612497637. « 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 : 1088 à 1472 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Surface de 59 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle

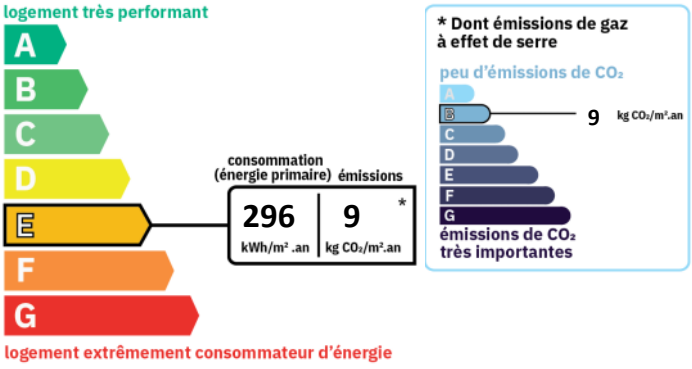
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**PVC**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**99 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**38 lots**
Charges courantes :	**640 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**95 m² environ**
Loi Carrez :	**59 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**980 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**





