



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 0612497637. « 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
-  3 pièces
-  1 salle
-  Surface de 59 m²
-  2 chambres

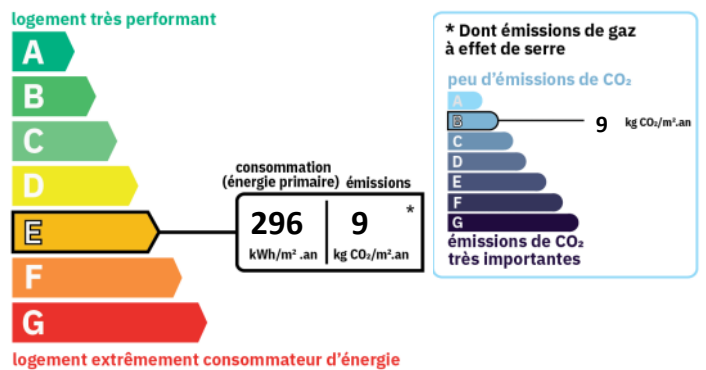
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 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**

