



**Votre conseiller : Fadila MEZOUARI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 fadila.mezouari@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.34.53.30.38  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 52 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - La rivière - 38 000 €



Exclusivité 42 eme Avenue, Secteur Bellevue rue Lissagaray. à 2 pas de l'entrée d'autoroute et de l'hôpital Bellevue. Venez découvrir cet appartement F3 de 52m<sup>2</sup> situé au 3<sup>ème</sup> étage d'une copropriété. Actuellement loué à une famille 410€/ mois charges incluses dont 60 € de charges. Ce bien peut convenir pour un investissement locatif. Il est composé d'un salon ,cuisine séparée, 2 chambres, une salle d'eau et WC. Le salon donne sur un balcon avec une vue dégagée. L'appartement bénéficie d'un chauffage individuel au gaz, installé en 2019, pour un confort maîtrisé et une utilisation au rythme de votre vie. L'emplacement est pensé pour faciliter le quotidien, avec une école primaire à proximité. Une cave est également incluse au sous-sol , offrant un espace de rangement appréciable.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 71/10000<sup>ème</sup> des parties communes générale, les charges s'élèvent à 868€/an comprenant l'entretien des parties communes, les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 129 lots. Procédures en cours. DPE F. Prix 38000€ Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. 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 : 1730 à 2390 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES

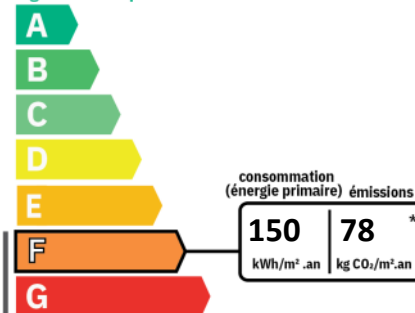
Surface de 52 m <sup>2</sup>	3 pièces
2 chambres	1 salle

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

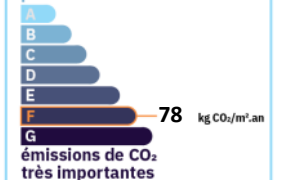
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie  
 passoire énergétique

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **38 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

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

Copropriété de : **126 lots**

Charges courantes : **868 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire

---

