



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 2 - 41 m² - ST ETIENNE BELLEVUE - 55 000 €



Secteur Bellevue, Dans une petite copropriété venez découvrir en RDC surélevé ce charmant duplex de 41 m² au sol (28 m² loi Carrez) avec son entrée privative donnant sur petit espace extérieur non passant. Cet appartement offre un espace de vie clair et modulable, idéal pour allier confort, travail et détente.

Au 1 et étage d'une petite copropriété, venez découvrir ce F2 BIS qui offre une entrée privative dans l'immeuble donnant sur un petit espace extérieur non privatif mais accessible que pour cet appartement.

L'agencement sur deux niveaux permet de créer des zones distinctes pour la vie quotidienne, tandis que les deux mezzanines offrent des couchages ou du rangement supplémentaires selon vos besoins.
 Le logement comprend : Une pièce à vivre lumineuse et spacieuse, Un bureau fonctionnel, une salle d'eau avec WC, Deux mezzanines polyvalentes
 Chauffage au gaz et eau chaude ,eau froide, électricité , charges annuelles maîtrisées à 1 440 €

Taxe foncière 2026 : 610 €

Points forts :

Vue dégagée

Luminosité optimale grâce à l'orientation avantageuse

Intérieur soigné, facile à personnaliser

Libre de toute occupation

Proximité immédiate des écoles, collège, lycée et université, idéal pour primo-accédants, investisseurs ou pied-à-terre étudiant

Localisation : Quartier calme et pratique, tous commerces et services à proximité.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 77/1000ème des parties communes générale, les charges s'élèvent à 1440€/an comprenant le chauffage, l'eau chaude et eau froide, l'électricité et les charges communes. Nombre de lots dans la copropriété : 13 lots. Pas de procédure en cours. DPE C Prix 55000€ 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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 812 à 628 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

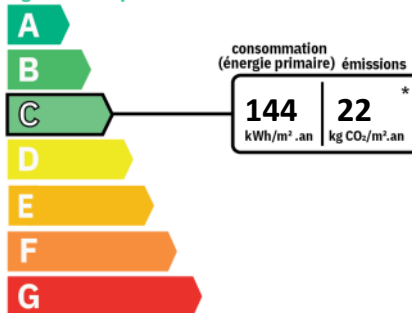
| | | | |
|--|------------------------------|--|----------|
| | Surface de 41 m ² | | 2 pièces |
| | 1 chambre | | 1 salle |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|----------------|---------------------------|
| Salles d'eau : | 1 |
| Chauffage : | COLLECTIF/GAZ |
| Eau chaude : | COLLECTIF/Chauffe eau gaz |
| Eau froide : | COLLECTIF |

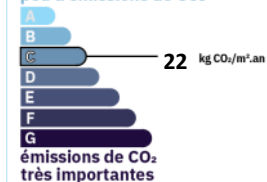
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

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 : | 55 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

COPROPRIETE

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut : | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de : | 17 lots |
| Charges courantes : | 1 440 €/an en moyenne |
| Procédure en cours : | Non |

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche université
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **610 €/an**





