



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.63.20.96.36
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 46.4 m² - LA FOUILLOUSE - 150 000 €



La Fouillouse – T2 récent avec terrasse, vue dégagée et garage

Dans une copropriété récente et sécurisée de 2016, composée de seulement 12 lots, découvrez ce charmant appartement T2 de 45,53 m² Carrez, situé au 2ème et dernier étage avec ascenseur.

Dès l'entrée, vous apprécierez un espace fonctionnel avec placard de rangement. La pièce de vie lumineuse se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, offrant un cadre convivial au quotidien. L'ensemble est équipé d'une chaudière individuelle au gaz, garantissant confort et maîtrise des consommations.

Le coin nuit comprend une chambre agréable, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le véritable atout de ce bien :

Le séjour et la chambre donnent accès à une terrasse de 6,30 m², sans aucun vis-à-vis, avec une vue très dégagée, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Appartement en excellent état, entièrement carrelé, avec double vitrage.

Un garage complète ce bien.

Les + :

- Résidence récente (2016)
- Dernier étage avec ascenseur
- Terrasse sans vis-à-vis
- Vue dégagée
- Garage
- Faibles charges de 67€/mois
- Petite copropriété de 12 lots représentant les 60/1000èmes des parties communes générales.

Votre contact : Adeline Chevrolais 0663209636

Pas de procédure en cours

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 : 715 à 967 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

2ème étage	Ascenseur
Surface de 46.4 m ²	Séjour de 22.2 m ²
2 pièces	1 chambre
1 salle	1 terrasse
1 stationnement	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

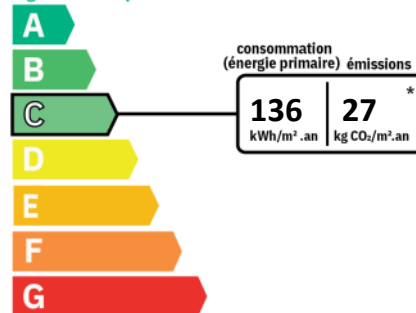
Construit en :	2016
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Dernier étage :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

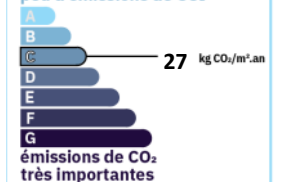
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	150 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	804 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **46.4 m²**

Terrasse : **6.96 m² environ**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **674 €/an**

Dernière AG : **19/05/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**





