



**Votre conseiller : Filiz ORTAOREN**

**42eme Avenue Saint-Étienne**

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ filiz.ortaoren@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.23.75.22.70

🌐 www.42emeavenue.com









## A VENDRE Appartement T2 parfait état balcon et garage - 52 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE JACQUARD - 117 000 €



Saint Étienne Secteur Jacquard. Idéal Résidence Principale ou investissement locatif ! Dans une copropriété bien entretenue comprenant 55 lots, appartement rénové de type 2 de 51,90m<sup>2</sup> carrez situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Traversant et lumineux, il est composé d'un hall d'entrée, d'un salon donnant accès à un balcon exposé Sud, une cuisine indépendante entièrement équipée, une belle chambre avec placards aménagés, salle d'eau et WC séparé. Double vitrage PVC, chauffage collectif au Gaz avec répartiteurs. Une cave, nombreux rangements. A proximité de toutes commodités (tram, commerces, axes autoroutiers, facultés). HONORAIRES CHARGE ACQUÉREURS : PRIX DU BIEN 117.000€ FRAIS D'AGENCE INCLUS - HONORAIRES AGENCE À 8.640€ TTC. DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 149/10000èmes des charges des parties communes générales soit 133€ de charges par mois comprenant le chauffage, l'eau chaude et les charges communes générales. Un garage et une cave complète le bien. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « 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 : 1338 à 1810 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 3 <sup>e</sup> me étage	 Ascenseur
 Surface de 52 m <sup>2</sup>	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle
 1 balcon	 1 stationnement

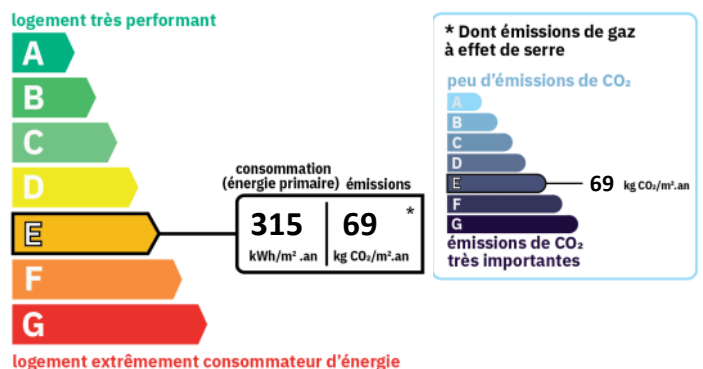
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Construit en :	<b>1975</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>108 360 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>117 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 8 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>133,67 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>55 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 604 €/an en moyenne</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon :

**3 m<sup>2</sup> environ**

## STATIONNEMENT

Box/garages :

**1**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche tram
- Proche université

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

**1 145 €/an**



