



**Votre conseiller : Pierre GENTIANE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 pierre.gentiane@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06 27 27 18 25  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 70 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE MONTPLAISIR - 105 000 €



### MONTPLAISIR :

Cet appartement de type 3 d'une surface de 70m2 entièrement refait à neuf.

Le bien se compose d'un séjour/salon/salle à manger avec un accès direct sur un balcon ainsi qu'une cuisine ouverte équipée et aménagée. Pour le côté nuit, deux chambres pourvues de rangements avec salle d'eau et wc indépendant.

Chauffage collectif au gaz, double vitrage PVC.

Pour compléter la prestation, un garage au pied de l'immeuble.








Charges : 18€/mois comprenant 712/10000èmes des parties communes générales.

Copropriété de 88 lots principaux, pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements veuillez contacter Pierre Gentiane au 06.27.27.18.25 « 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 : 1054 à 1426 euros (année 2025).

### CARACTERISTIQUES

 2ème étage	 Surface de 70 m <sup>2</sup>
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon
 1 stationnement	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Nord-sud

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : OUVERTE

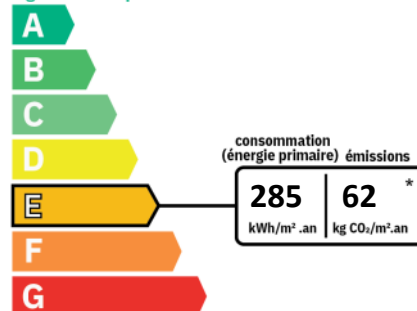
Salles d'eau : 1

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

Eau chaude : COLLECTIF/Collective gaz

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

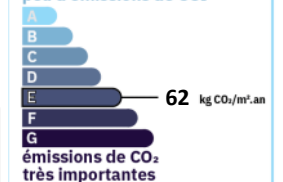
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 105 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 88 lots

Charges courantes : 2 160 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

## STATIONNEMENT

---

Box/garages : **1**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche collègue  
- Proche école primaire  
- Proche université

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 350 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---



