



Votre conseiller : **Virginie BEAUSSUZEL**
42eme Avenue Plaine du Forez
 10 rue Aristide Briand
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
 virginie.beaussuzel@42emeavenue.com
 Tél : 04.82.82.65.80
 Tél : 06.82.39.45.96
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 5 - 103.31 m² - ST ETIENNE BERGSON - 119 000 €



Venez découvrir ce lumineux appartement T5 de 103.31 m² habitables, orienté sud-ouest, et dont chacune des pièces donne accès à un balcon. Il se compose d'un grand séjour, d'une cuisine, d'un cellier, de 3 chambres, dont une avec point d'eau et dressing, possibilité de faire une 4^{ème} chambre, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Situé proche des transports et des commerces, au quatrième étage d'une copropriété bien entretenue de 106 lots avec ascenseur, ce bien représente 1215/100000èmes des parties communes générales, soit 384€/mois de charges de copropriété (ascenseur, chauffage, eau chaude, ...) Pas procédure en cours, Pour compléter ce bien, vous disposez également d'un garage et d'une cave.
 DPE: D/237 et GES: B/7.

Pour plus d'informations et prévoir une visite pour découvrir par vous même tout le potentiel de ce bien, veuillez contacter Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96. 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 : 1880 à 2610 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 4^{ème} étage
- Ascenseur
- Surface de 103.31 m²
- Séjour de 34.86 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 4 balcons
- 1 stationnement

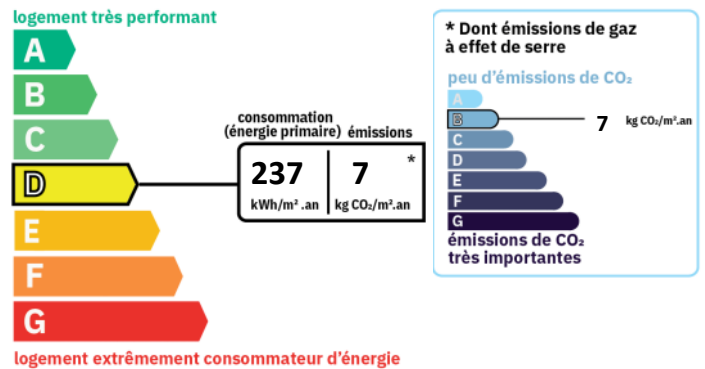
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1977
Vitrage :	Double
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/ELECTRIQUE
Eau chaude :	COLLECTIF/
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	119 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	106 lots
Charges courantes :	4 680 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **103.31 m²**

Balcon : **22.15 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cellier : **2.7 m²**

Cuisine : **13.5 m²**

Entree : **4.1 m²**

Dressing : **2.3 m²**

Degagement : **3.7 m²**

Chambre 1 : **14.5 m²**

Chambre 2 : **9.7 m²**

Chambre 3 : **9.7 m²**

Salle d'eau : **3.4 m²**

Salle d'eau : **2.7 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
 - Proche collèège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche tram
 - Proche université
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 805 €/an**

Dernière AG : **16/12/2025**



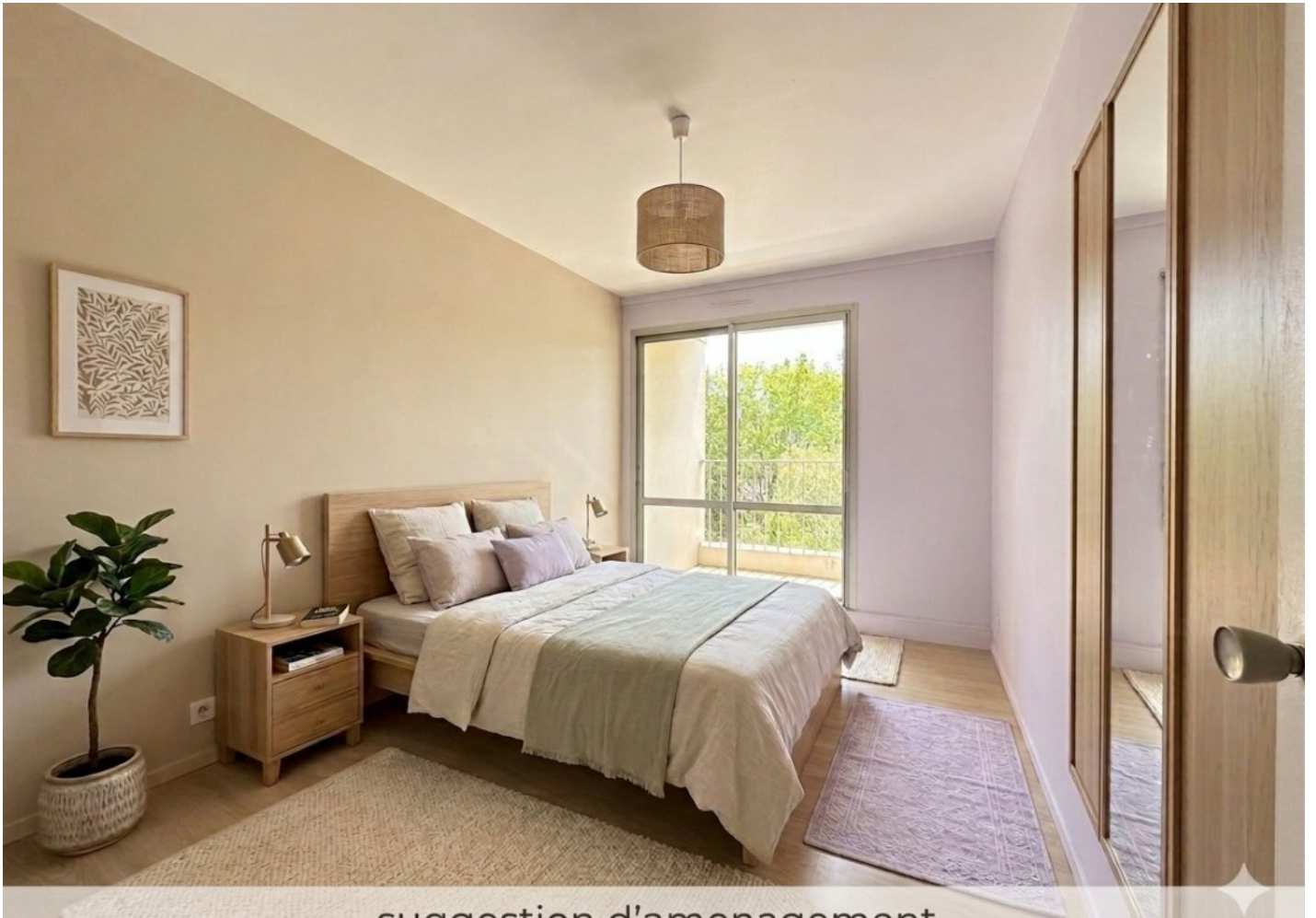
SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT



SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT







suggestion d'aménagement