



**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 4 - 80 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE MONTAUD - 139 000 €



Exclusivité 42 eme Avenue, à 5 minute du centre ville de Saint-etienne et à proximité du Parc de Montaud. Venez découvrir cet appartement situé au 3 eme étage avec ascenseur de type 4 d'environ 80 m<sup>2</sup>, situé au sein d'un immeuble bien entretenu et prisé sur le secteur. Il a été entièrement rénové avec des matériaux de qualité. Vous serez charmé par la vue dégagée sur la forêt.

L'intérieur offre un agencement fonctionnel pour un quotidien confortable : 2 chambres, 1 salle d'eau et 1 WC et possibilité de recréer cette 3 eme chambre existante à l'origine tout en conservant une circulation claire entre les pièces.

L'appartement bénéficie d'une belle luminosité grâce à son exposition, et dispose d'un balcon pour profiter d'un peu d'air au fil des jours. Côté praticité, vous bénéficiez aussi d'une cave en rez-de-chaussée, idéale pour le rangement du quotidien.







Vous aurez également le confort d'un emplacement proche des commodités essentielles : collège, école primaire, lycée et université à proximité.

taxe foncière indiquée à 1 330 €,

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 636/10000ème des parties communes générale, les charges s'élèvent à 3600€/an comprenant l'entretien des parties communes, le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide et les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 19 lots. Pas de procédure en cours. DPE E .Prix 139000€ 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 : 1610 à 2220 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 Ascenseur	 Surface de 80 m <sup>2</sup>
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon

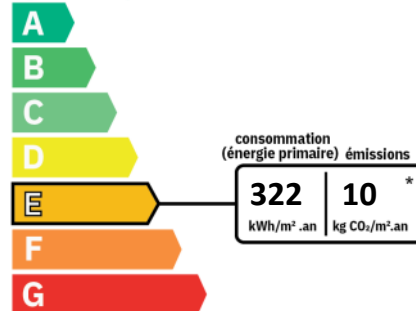
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

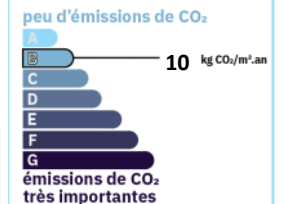
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/Chauffe eau gaz</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Possibilité de 3eme chambre	

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>139 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>19 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 600 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

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

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **1 330 €/an**

---





