



**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

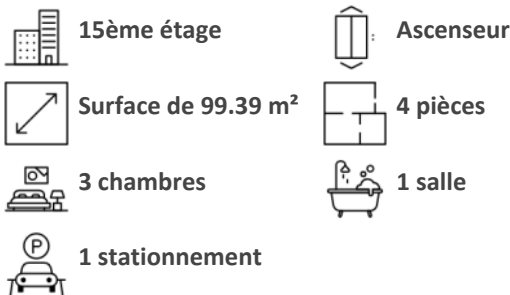
## A VENDRE Appartement Type 4 dernier étage Centre Deux - 99.39 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 115 000 €



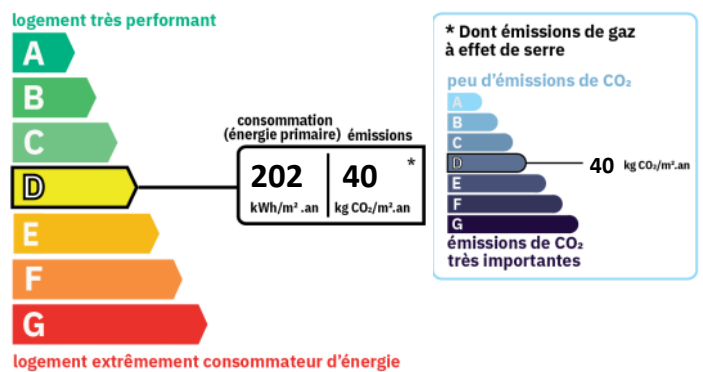
Saint Étienne rue des Docteurs Charcot. Idéal Résidence Principale ou investissement locatif ! Dans une copropriété bien entretenue avec concierge comprenant 161 lots, appartement de type 4 de 99,39m<sup>2</sup> carrez situé au 16e et dernier étage avec ascenseur. Traversant et lumineux, il est composé d'un hall d'entrée, d'un salon donnant accès à un balcon profitable, une cuisine indépendante équipée, 2 chambres avec placards aménagés, salle de bains et WC. Double vitrage PVC avec volets électriques, chauffage collectif au Gaz. Une cave et un garage complètent le bien. A proximité de toutes commodités (tram, commerces, axes autoroutiers, facultés). DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 668/100000èmes des charges des parties communes générales soit 346€ de charges par mois comprenant le chauffage, l'eau chaude et les charges communes générales. 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 : 1580 à 2190 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Dernier étage :	Oui
Caves :	1
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	115 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	346,33 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	161 lots
Charges courantes :	4 156 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

## **STATIONNEMENT**

Box/garages : **1**

## **ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT**

Proche de :

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

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 907 €/an**



