



**Votre conseiller : Fadila MEZOUARI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ fadila.mezouari@42emeavenue.com  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 06.34.53.30.38  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 4 - 117 m<sup>2</sup> - LE CHAMBON FEUGEROLLES - 69 900 €



Secteur centre ville du Chambon-feugerolles ,pour investisseur ou une famille, à proximité de la Mairie et du parc , Venez découvrir ce grand appartement de 117m<sup>2</sup> dans un immeuble bourgeois au 2eme étage avec ascenseur. à l'origine c'était 2 appartements réunis en 1 seul (possibilité de les rediviser pour en faire 2 appartements avec un revenu locatif de 12000€/an .Il est composé d'une grande pièce de vie donnant sur un balcon. 3 chambres dont une de 20m<sup>2</sup> et une cuisine indépendant donnant sur le parc. Une salle d'eau et WC complète ce bien. Cave

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 400/2000ème des parties communes générale, les charges s'élèvent à 1000€/an comprenant l'entretien des parties communes, les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 15 lots. Procédures en cours. DPE D Prix 69900€ 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2440 à 3302 euros (année 2022).

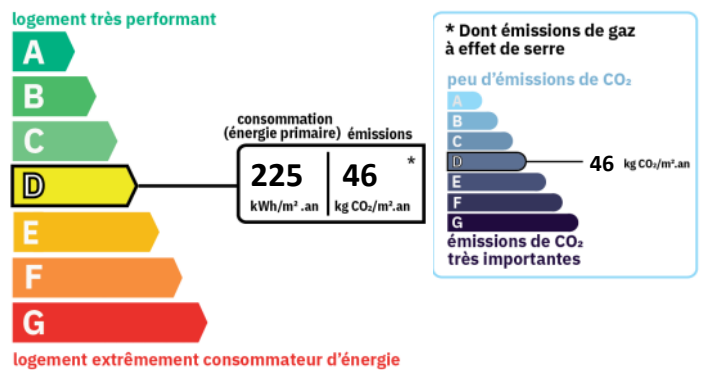
### CARACTERISTIQUES

- Ascenseur
- Surface de 117 m<sup>2</sup>
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 balcon

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 69 900 €  
 Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
 Copropriété de : 3 lots  
 Charges courantes : 1 064 €/an en moyenne  
 Procédure en cours : Non

## **ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT**

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

