



Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ karim.benabella@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.12.49.76.37
 🌐 www.42emeavenue.com

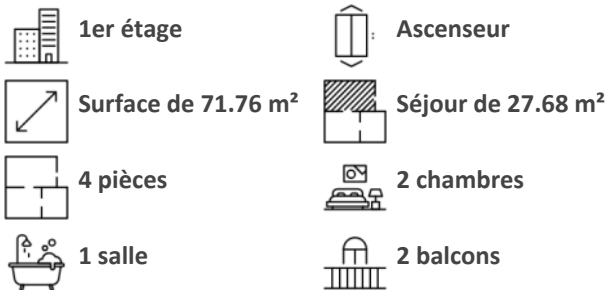
A VENDRE TYPE 4 - 71.76 m² - LA RICAMARIE - 55 000 €



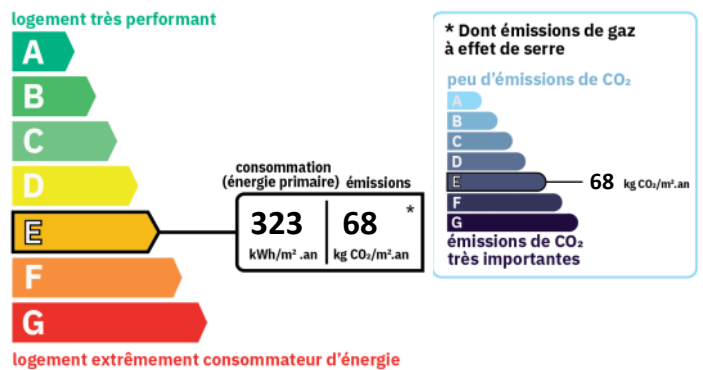
42eme Avenue Immobilier vous propose cet appartement T4 lumineux de 71,76 m², au calme tout en étant proche des commodités, transports et commerces, en 1er étage avec ascenseur. Il se compose d'une entrée avec placards desservant un grand séjour de 27,68 m² avec balcon, une cuisine indépendante avec un second balcon, 2 chambres dont une avec placards, une salle d'eau et un WC indépendant. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Dispose également d'une cave en sous-sol. Chauffage et eau chaude collectifs au gaz. Huisseries en double vitrage PVC. Soumis au régime de la copropriété (79 lots total), il détient les 33/1000èmes des charges des parties communes générales, soit des charges trimestrielles s'élevant à 549,42€ (fonds de travaux loi Alur inclus). Pas de procédure en cours dans la copropriété. Pour plus d'informations sur le bien ou une éventuelle visite, contactez Karim BENABELLA au 06 12 49 76 37 agent commercial indépendant. Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1986 à 2686 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1975
 Vitrage : Double
 Huisseries : PVC
 Caves : 1
 Interphone : Oui
 Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1
 Chauffage : COLLECTIF/GAZ
 Eau chaude : COLLECTIF/

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 55 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 79 lots
 Charges courantes : 2 197,68 €/an en moyenne
 Procédure en cours : Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	71.76 m²
Balcon :	4.96 m² environ

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire

SURFACES DETAILLEES

Chambre 2 :	10.2 m²
Balcon :	utile : 3.4 m²
Balcon :	utile : 1.6 m²
Entree :	5.3 m²
Sejour :	27.7 m²
Couloir :	4.6 m²
Cuisine :	8 m²
Dressing :	2 m²
Wc :	1.2 m²
Salle d'eau :	4.1 m²
Chambre 1 :	8.8 m²
Cave	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	148 €/an
Dernière AG :	09/07/2025



