



**Votre conseiller : Jerome ZEBBOUJJI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ jerome.zebboudji@42emeavenue.com  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 06.50.43.97.91  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 2 - 46 m<sup>2</sup> - ST GENEST LERPT - 129 000 €



Secteur le chasseur, vous recherchez le compromis parfait entre appartement et maison ? Découvrez ce joli duplex de 46m<sup>2</sup> situé dans une petite résidence de 2019. Ce bien se distingue par sa modernité irréprochable et surtout par son extérieur privatif!

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie lumineuse exposée plein Sud-Ouest, intégrant une cuisine ouverte totalement aménagée et équipée. La baie vitrée s'ouvre sur une belle terrasse de 30 mètres carrés.

L'espace nuit à l'étage offre une chambre confortable avec rangements et une salle d'eau contemporaine. Pour votre confort et votre sécurité, l'appartement est équipé d'un système d'alarme, du double vitrage avec volets roulants électrique ainsi que de la fibre optique. Vous disposez également de deux places de parking privatives au sein de la résidence.

Avec des charges de copropriété très faibles de 40 euros par mois et une taxe foncière de seulement 750 euros par an, ce logement est une opportunité rare sur le marché, que ce soit pour une résidence principale ou un investissement locatif stratégique.

Informations sur la copropriété :

Ce bien fait partie d'une copropriété bien gérée. Les charges annuelles s'élèvent à 480€ (représentant les 59/1058èmes des charges des parties communes générales), soit 40€ par mois. Elles incluent l'entretien des parties communes, l'assurance de l'immeuble et le fond travaux et l'ascenseur.

Aucune procédure en cours.

La copropriété compte 19 lots en tout, dont 7 principaux et 12 secondaires.

DPE Nouvelle Version disponible.  
 Taxe foncière 750€

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, veuillez contacter Jérôme ZEBBOUJJI, conseiller immobilier indépendant, au 06 50 43 97 91.

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 : 590 à 840 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

- Rez-de-chaussée
- Surface de 46 m<sup>2</sup>
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 terrasse
- 2 stationnements

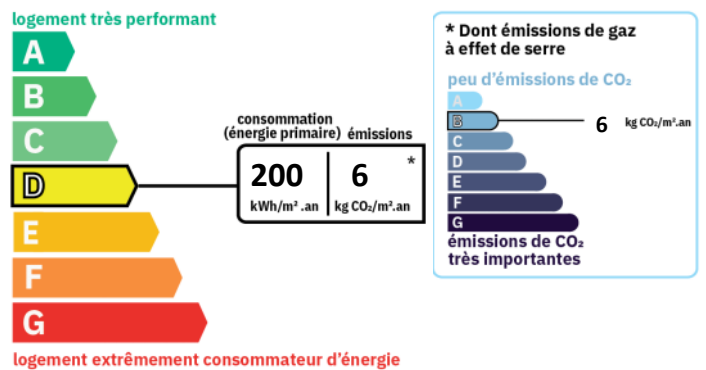
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Construit en : 2019
- Huisseries : PVC
- Rez-de-chaussée : Oui
- Interphone : Oui
- Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Chauffage : INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 129 000 €
- Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

- Statut : Soumis au statut de la copropriété
- Copropriété de : 19 lots
- Charges courantes : 480 €/an en moyenne
- Procédure en cours : Non

## **STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs : **2**

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **750 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

