



**Votre conseiller : Marlene BREGERE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ marlene.bregere@42emeavenue.com  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 07.82.02.57.11  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 62 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE MONTPLAISIR - 63 000 €



Saint-Etienne à proximité des commodités et de l'accès autoroute situé au dernier étage d'une copropriété entretenue, découvrez ce joli T3 de 62 m<sup>2</sup> très lumineux. Il se compose d'une cuisine équipée avec grande loggia, d'un séjour très lumineux avec balcon et une vue sur tout Saint-Etienne, deux chambres avec chacune leur extérieur, SDE, wc séparés et nombreux rangements. Vous bénéficierez également d'une cave et d'un garage sécurisé en sous-sol.

Aucun travaux à prévoir : chaudière neuve, isolation refaite. Copropriété de 199 lots Charges de 180 euros par mois (représentant 1320/100000 des parties communes) comprenant le chauffage, eau chaude, syndic, ascenseur, entretien, fond de roulement. Pas de procédure en cours.

Un bien fonctionnel et agréable à vivre, idéal pour un premier achat, un couple ou un investissement de qualité.

Prix: 63 000 euros FAI Honoraires charges vendeur. Contactez Marlene BREGERE agence 42ème Avenue agent commercial indépendant inscrit au RSAC 523501286. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisque : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2070 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES

- 13ème étage
- Ascenseur
- Surface de 62 m<sup>2</sup>
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 4 balcons
- 2 stationnements

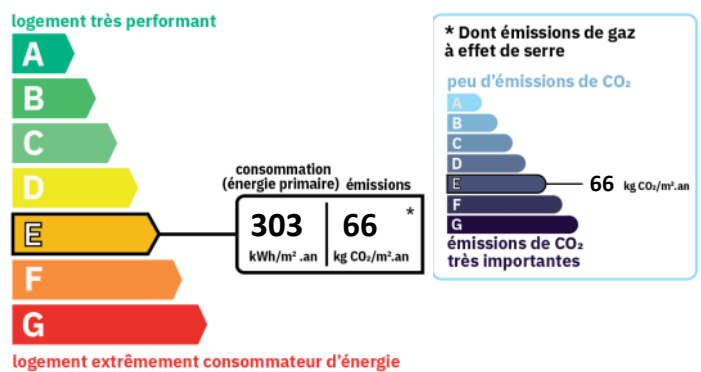
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : Est-ouest
- Construit en : 1961
- 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/Chauffe eau gaz

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 63 000 €
- Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

- Statut : Soumis au statut de la copropriété
- Copropriété de : 199 lots
- Charges courantes : 2 160 €/an en moyenne
- Procédure en cours : Non

## **STATIONNEMENT**

Parkings extérieurs : **1**

Box/garages : **1**

## **ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 700 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



