



**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 TYPE 3 - 51.64 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE BELLEVUE - 45 000 €



Saint Étienne rue du Guizay. Idéal Résidence Principale ou investissement locatif ! Dans une copropriété bien entretenue comprenant 33 lots, appartement de type 3 de 51,64m<sup>2</sup> carrez situé au rdc surélevé. Traversant et lumineux, il est composé d'un hall d'entrée, d'un salon, une cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle d'eau et WC séparé. Double vitrage PVC avec volets électriques, chauffage individuel au Gaz. Une cave, nombreux rangements. 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 570/100000èmes des charges des parties communes générales soit 71€ de charges par mois comprenant 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 : 1906 à 2578 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES

 Rez-de-chaussée

 Surface de 51.64 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 2 chambres

 2 salles

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est-ouest

Construit en : 1957

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Rez-de-chaussée : Oui

Caves : 1

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1

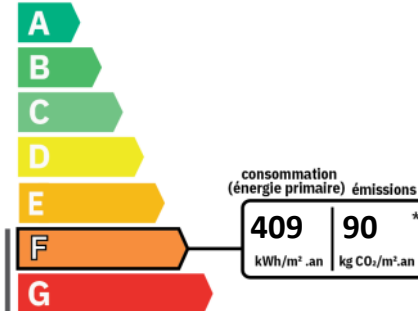
Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL

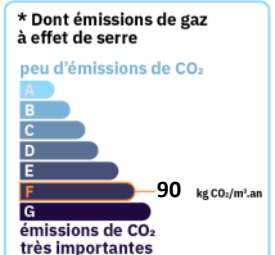
Eau froide : INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 45 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 71,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 33 lots

Charges courantes : 860 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **126 €/an**

Travaux votés :

Façade et isolation



