



Votre conseiller : Virginie BEAUSSUZEL
42eme Avenue Plaine du Forez
 10 rue Aristide Briand
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
 ✉ virginie.beaussuzel@42emeavenue.com
 ☎ 04.82.82.65.80
 ☎ 06.82.39.45.96
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 46.6 m² - ST ETIENNE BERGSON - 61 000 €



Venez découvrir ce lumineux appartement T2 de 46.6 m² habitables, orienté ouest. Il se compose d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. Situé proche des transports et des commerces, au 13^{ème} étage d'une copropriété bien entretenue de 106 lots avec ascenseur, ce bien représente 682/100000èmes des parties communes générales, soit 168€/mois de charges de copropriété (ascenseur, chauffage, eau chaude, ...) Pas procédure en cours, Pour compléter ce bien, vous disposez également d'un garage et d'une cave. DPE: D/328 et GES: C/12.

Pour plus d'informations et prévoir une visite pour découvrir par vous même tout le potentiel de ce bien, veuillez contacter Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1470 à 2030 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 13^{ème} étage
- Séjour de 14.3 m²
- 1 chambre
- 1 balcon
- Surface de 46.6 m²
- 2 pièces
- 1 salle
- 1 stationnement

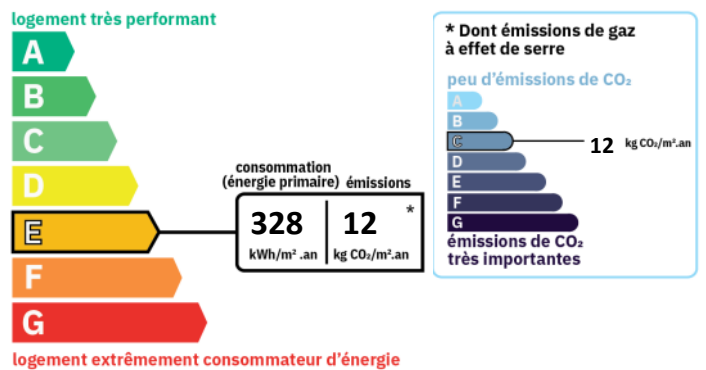
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : **Ouest**
- Construit en : **1977**
- Caves : **1**
- Interphone : **Oui**
- Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Salles de bains : **1**
- Chauffage : **COLLECTIF/ELECTRIQUE**
- Eau chaude : **COLLECTIF/**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **61 000 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**
- Charges mensuelles : **168 €/mois**

COPROPRIETE

- Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
- Copropriété de : **106 lots**
- Charges courantes : **2 016 €/an en moyenne**
- Procédure en cours : **Non**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	46.6 m²
Balcon :	7.43 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	8.9 m²
Sejour :	14.3 m²
Entree :	8 m²
Chambre 1 :	10.8 m²
Salle de bains :	3.3 m²
Wc :	1.3 m²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche tram
 - Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	926 €/an
-----------------	-----------------

