



**Votre conseiller : Pierre GENTIANE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ pierre.gentiane@42emeavenue.com  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 06 27 27 18 25  
 🌐 www.42emeavenue.com








## A VENDRE TYPE 4 - 98 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FAURIEL - 110 000 €



Appartement de type 4 d'une surface de 97m<sup>2</sup> avec place de parking privative et garage.  
 Le bien se compose d'une grande pièce à vivre donnant un accès direct sur un balcon filant, une cuisine indépendante avec également un accès au balcon.  
 Pour le côté nuit, trois chambres pourvues de rangements, une salle de bain et un wc indépendant.  
 Pour compléter la prestation, une place de parking privative ainsi qu'un grand garage de 23m<sup>2</sup>.  
 Immeuble très bien entretenu, avec ascenseur ect...  
 Proche de toute commodités, transports et commerces à proximité.  
 Pas de procédure en cours.  
 Le bien fait partie d'une copropriété de 25 lots principaux représentant les 720/10000èmes des charges des parties communes générales soit 200€/mois. Pas de procédure en cours.  
 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)  
 Votre contact : Pierre Gentiane 06 27 27 18 25 agent commercial indépendant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1300 euros (année 2026).

### CARACTERISTIQUES

 3ème étage	 Surface de 98 m <sup>2</sup>
 4 pièces	 3 chambres
 1 salle	 1 balcon
 2 stationnements	

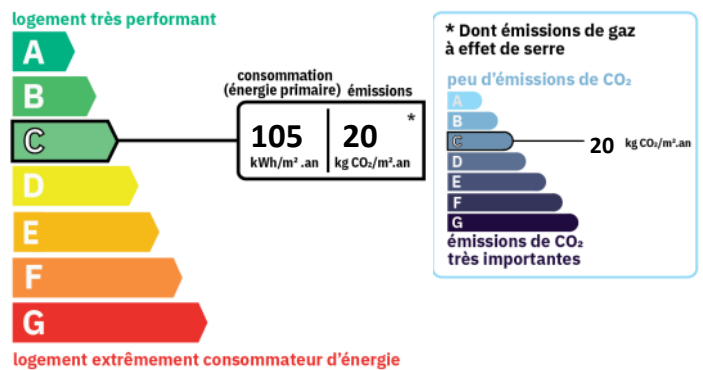
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1  
 Chauffage : COLLECTIF/GAZ  
 Eau chaude : Chaudière/Collective gaz

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 110 000 €  
 Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
 Copropriété de : 25 lots  
 Charges courantes : 2 400 €/an en moyenne  
 Procédure en cours : Non

## **STATIONNEMENT**

Parkings extérieurs : **1**

Box/garages : **1**

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche université

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 850 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**



