

**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 m² - ST ETIENNE FAURIEL - 95 000 €



Appartement de type 4 d'une surface de 97m2 avec place de parking privative et garage.
Le bien se compose d'une grande pièce a vivre donnant un accès direct sur un balcon filant, une cuisine indépendante avec également un accès au balcon.
Pour le coté 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 23m2.
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
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 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 2 stationnements

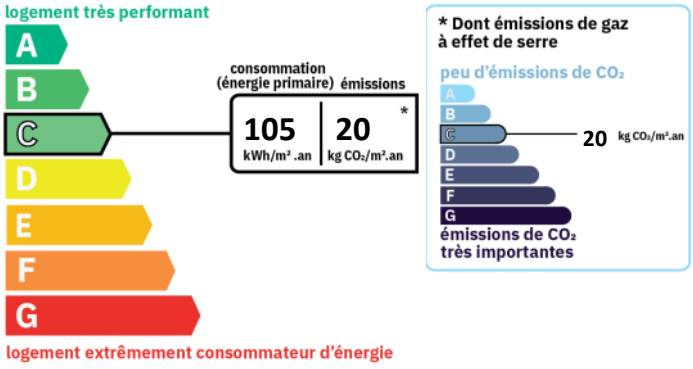
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| 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 : | **95 000 €** |
| 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**









