



42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ karim.benabella@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.12.49.76.37
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 83.6 m² - ST ETIENNE MONTAUD - 89 500 €



42 eme avenue vous propose un appartement T4 lumineux et bien placé au sein d'une copropriété soignée et entretenue, ce 4^e étage avec ascenseur offre un cadre de vie pratique. Vous êtes à proximité des commodités et des transports tout en étant à 7 minutes à pied du centre ville.

L'orientation ouest favorise une belle luminosité naturelle tout au long de la journée. Vous profitez aussi d'un joli balcon, sans vis-à-vis et avec une vie dégagée.






À l'intérieur, l'appartement de 82 m² se compose de 4 pièces, dont une cuisine équipée indépendante et un vaste séjour de 20 m². Les 3 chambres sont complétées par des rangements généreux, pour un quotidien organisé. La salle de bain et les WC sont séparés, ce qui améliore le confort d'usage au quotidien.

Côté confort, les menuiseries sont équipées d'un double-vitrage récent avec oscillo-battant. Le chauffage est individuel avec chaudière gaz ; l'entretien de la chaudière et l'eau froide sont compris dans les charges.

Possibilité d'acquérir un box individuel sécurisé au sein de la copropriété. Soumis au régime de la copropriété (600 lots total), il détient les 2188/197410èmes des charges des parties communes générales, soit des charges mensuelles s'élevant à 200€ (entretien de la chaudière individuel, eau et entretien des communs) . Pas de procédure en cours dans la copropriété. Pour plus d'informations sur le bien ou une éventuelle visite, contactez Karim BENABELLA au 06 12 49 76 37 agent commercial indépendant. Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1340 à 1880 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

-  Ascenseur
-  Surface de 83.6 m²
-  Séjour de 21 m²
-  4 pièces
-  3 chambres

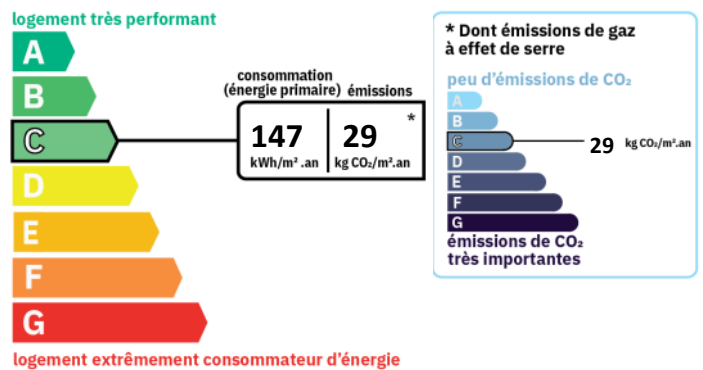
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé : **Oui**
 Interphone : **Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
 Eau chaude : **COLLECTIF/**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **89 500 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **600 lots**
 Charges courantes : **2 400 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 480 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

