



Votre conseiller : Fadila MEZOUARI
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ fadila.mezouari@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.34.53.30.38
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE T4 - 106 m² - ST ETIENNE FAURIEL - 164 000 €



Secteur Fauriel, dans une résidence de standing. Découvrez cet appartement de type T3 de 106 m² possibilité de créer une 3eme chambre, situé au 1er étage sur entresol d'une copropriété avec ascenseur. Il offre une belle pièce de vie et une distribution claire, pensée pour un quotidien fluide au sein de ses 3 pièces.

Vous y trouverez un grand hall d'entrée qui dessert un salon, une chambre donnant sur une grand balcon profitable. Une cuisine aménagée avec espace buanderie et cellier qui donne sur un grand balcon au calme côté cours de la copropriété. 2 belles chambres avec parquet, 1 salle d'eau et 1 WC, avec également un espace dressing pour organiser vos effets. La présence d'une cave complète l'ensemble et vous permet de gagner en rangement.

Un parking intérieur privatif est aussi inclus, un atout précieux pour faciliter vos arrivées et vos déplacements.

L'environnement est pratique au quotidien, avec un collège, une école primaire, un hôpital, un lycée et une université à proximité. Le chauffage est assuré par un système collectif au gaz, avec des charges courantes annuelles indiquées à 3 060 €.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 167/10000ème des parties communes générale, les charges s'élèvent à 3060€/an comprenant l'entretien des parties communes, les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 25 lots. Procédures en cours. DPE D. Prix 164000€ Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. 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 : 1280 à 1780 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Ascenseur
- Surface de 106 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- 1 stationnement

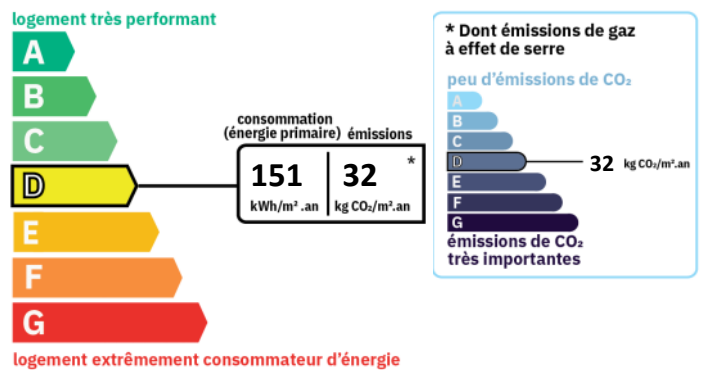
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Caves : 1
- Interphone : Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Dressings : 1
- Salles d'eau : 1
- Chauffage : COLLECTIF/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 164 000 €
- Honoraires à charge : du vendeur
- Charges mensuelles : 255 €/mois

COPROPRIETE

- Statut : Soumis au statut de la copropriété
- Copropriété de : 25 lots
- Charges courantes : 3 060 €/an en moyenne
- Procédure en cours : Non

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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



