



Votre conseiller : Filiz ORTAOREN

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ filiz.ortaoren@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.23.75.22.70

🌐 www.42emeavenue.com

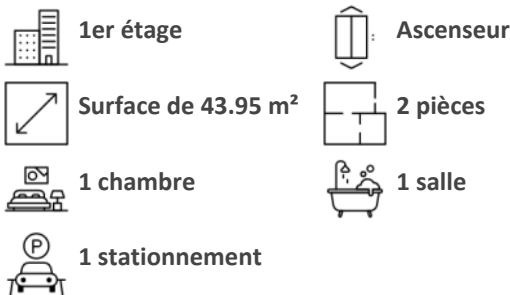
A VENDRE Appartement rénové avec mezzanine et garage - 43.95 m² - ST ETIENNE LA METARE - 90 000 €



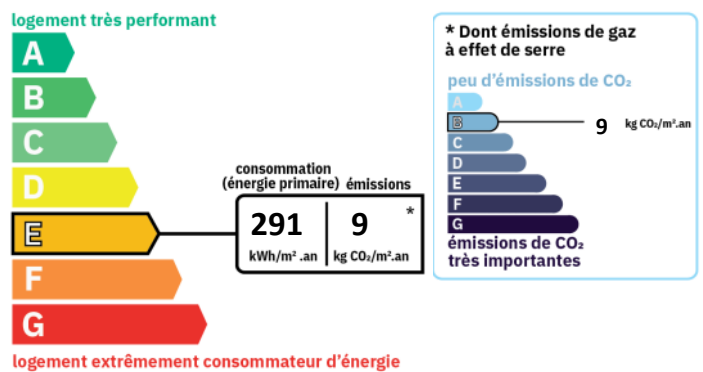
Saint Étienne Secteur Parc de l'Europe/Fauriel. Idéal Résidence Principale ou investissement locatif ! Dans une copropriété bien entretenue comprenant 25 lots, appartement rénové de type 2 de 43,95m² carrez situé en entresol surélevé avec ascenseur. La pièce de vie se compose d'un salon convivial et d'un espace repas, baignés de lumière grâce aux larges ouvertures sur l'extérieur, une cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle. Le bien bénéficie également d'espaces complémentaires astucieusement aménagés, pouvant accueillir un coin bureau ou un espace nuit. Une ambiance contemporaine et chaleureuse, une salle d'eau avec WC séparé. Double vitrage PVC, chauffage individuel électrique. Une place de parking privative au pied de l'immeuble. A proximité de toutes commodités (commerces, axes autoroutiers, facultés). DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 114/9516èmes des charges des parties communes générales soit 72€ de charges par mois comprenant les charges communes générales. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « 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 : 770 à 1090 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1975
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	90 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	72,67 €/mois

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	25 lots
Charges courantes :	872 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **863 €/an**

