

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 - 85 000 €



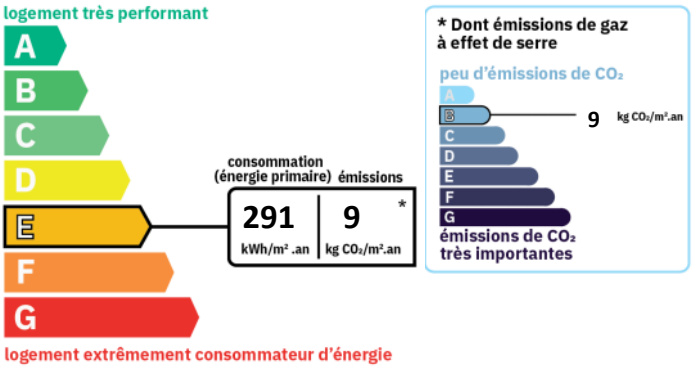
Saint Étienne Secteur Parc de l'Europe/Fauriel. Idéal Résidence Principale ou investissement locatif ! Dans une copropriété bien entretenue comprenant 25 lots, appartement rénové de type 2 de 43,95m² carrez situé en entresol surélevé avec ascenseur. La pièce de vie se compose d'un salon convivial et 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 O6.23.75.22.70 « 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

- 1er étage
- Ascenseur
- Surface de 43.95 m²
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle
- 1 stationnement

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 :	**85 000 €**
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**







