

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 3 - 53 m² - ST ETIENNE VILLEBOEUF - 95 000 €



Secteur Villeboeuf :

Dans un immeuble calme et sécurisée de 20 idéalement situé, nous proposons un appartement T3, entièrement rénové de 53M2 m2 ,orienté plein Sud, avec un balcon de 6 m2 ,sans vis à vis ce T3 domine un espace arboré et tranquille qui lui donne une grande luminosité.

Le bien comporte

- un salon/salle de séjour donnant sur le balcon
- une cuisine équipée (four, plaques vitro céramiques ,hotte)
- deux chambre lumineuse et calme
- une salle de bain rénovée
- des toilettes indépendantes

-une cave saine de 4 m2

-un garage vient compléter la prestation.

Le bien est soumis au régime de la copropriété (20 lots), il détient les 90/1000èmes des charges des parties communes générales soit 150€ de charges par mois avec chauffage individuel. Pas de procédure en cours.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F ou classe G .

Pour plus de renseignements veuillez contacter Pierre Gentiane au 06.27.27.18.25 agent commercial indépendant. « 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 : 2070 à 2085 euros (année 2025).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

5ème étage

3 pièces

1 salle

1 stationnement

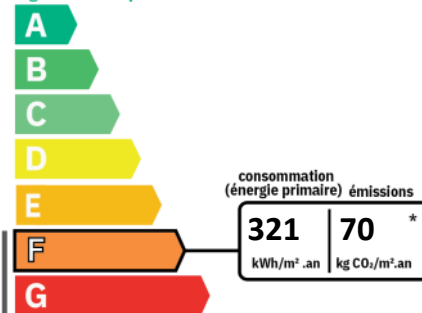
Surface de 53 m²

2 chambres

1 balcon

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

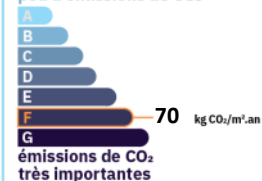
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂
très importantes

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-est

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Dernier étage : Oui

Caves : 1

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : OUVERTE

Salles d'eau : 1

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 95 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 35 lots

Charges courantes : 1 800 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

STATIONNEMENT

Box/garages : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 100 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux



