

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 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, lave-vaisselle encastré)
- 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 (26 lots), il détient les 90/1000èmes des charges des parties communes générales soit 150€ de charges par mois avec chauffage collectif. Pas de procédure en cours.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

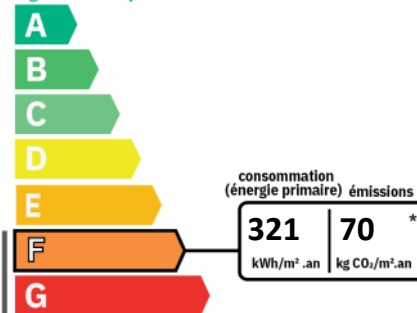
Exposition : Sud-est
 Vitrage : Double
 Huisseries : PVC
 Dernier étage : Oui
 Caves : 1
 Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : OUVERTE
 Salles d'eau : 1
 Chauffage : COLLECTIF/GAZ
 Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

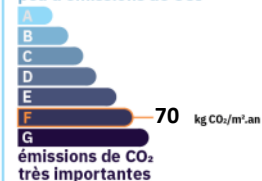
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
 passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 95 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 26 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



