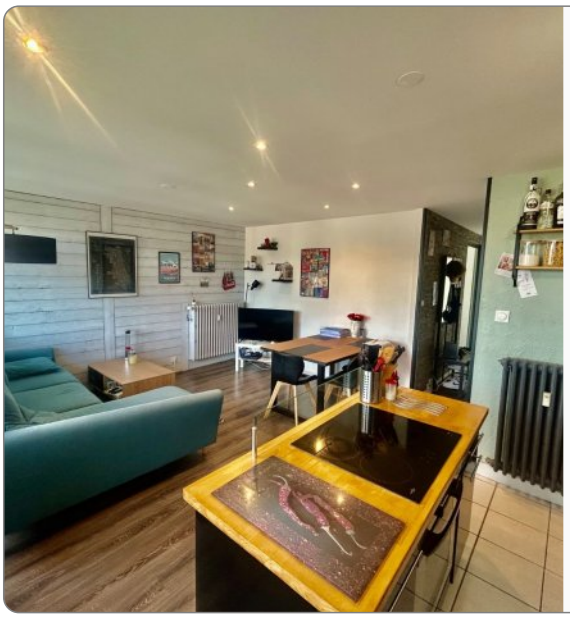


Votre conseiller : Pierre GENTIANE
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
pierre.gentiane@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06 27 27 18 25
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 53 m² - ST ETIENNE VILLEBOEUF - 89 500 €



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

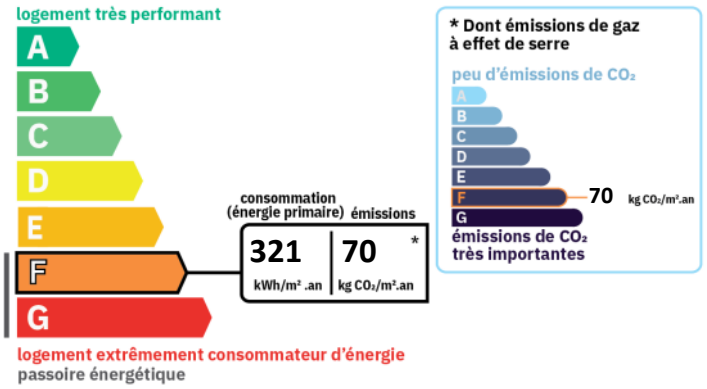
Pour plus de renseignements veuillez contacter Pierre Gentiane au 06.27.27.18.25 agent commercial indépendant. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

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
- Surface de 53 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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 :	**89 500 €**
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**




LA MAISON
NE FAIT PAS
CREDIT



