

Votre conseiller : Sophie DUSSUPT

42eme Avenue Plaine du Forez

10 rue Aristide Briand

42160 ANDREZIEUX BOUTHEON

✉ sophie.dussupt@42emeavenue.com

☎ 04.82.82.65.80

☎ 07.49.50.76.18

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 5 - 89.22 m² - ST ETIENNE BELLEVUE - 149 000 €



Appartement entièrement rénové en 2023 de type F5 de 89m² (sols, murs et équipements avec des matériaux de qualité)
Au 1er étage avec ascenseur. Hall d'immeuble sécurisé refait à neuf. Tranquillité assurée. Vidéo surveillance

Il est composé de deux parties (coin parents et enfants)

1ère : Une grande entrée desservant une cuisine équipée neuve avec îlot central, un salon salle à manger avec rangements donnant sur un balcon exposé au nord, une suite parentale de plus de 13M².

2ème : Un couloir avec rangements desservant une toilette indépendante avec lave-main, une salle d'eau carrelée avec sèche serviette, deux chambres dont une avec dressing et donnant sur le balcon.

Chauffage collectif au gaz (chaudière neuve de 2025)

Menuiseries bois doubles vitrages

Cave

Parking privé avec portail sécurisé et motorisé.

Pas de procédure en cours, immeuble de 6 étages.

Charges de 230€/mois comprenant le gardien, les poubelles, eau chaude, chauffage.

Taxe foncière de 1580€ à l'année.

DPE : D GES : D

Tantième ; 117/10000

Nombre de lots : 155

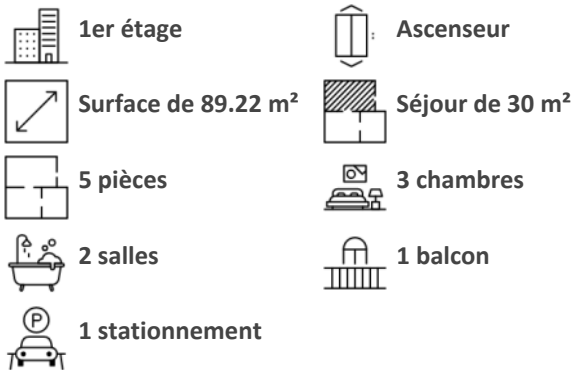
Au calme, proche des commerces, écoles et bus.

Agent commercial indépendant Sophie DUSSUPT 07 49 50 76 18

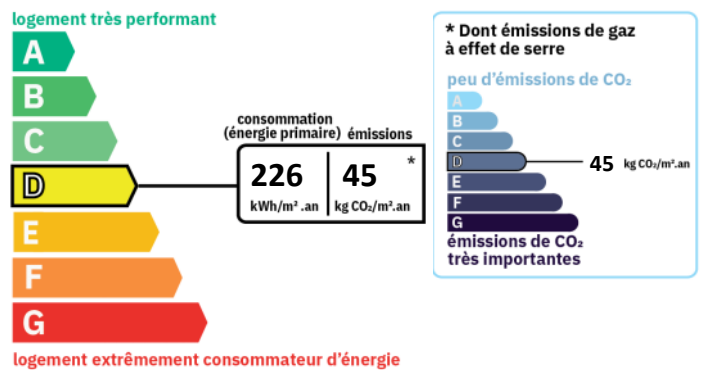
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1160 à 1620 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-ouest
Construit en :	1978
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	155 lots
Charges courantes :	2 760 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	89.22 m²
Balcon :	2.54 m² environ

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute
 - Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 580 €/an
Dernière AG :	15/09/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

