

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 haussmannien aux beaux volumes - 119.74 m² - FIRMINY - 175 000 €



Dans le centre ville de Firminy, découvrez ce bel appartement familial de type 6 de 119,74m2 carrez (140m2 au sol) situé au 2e étage sans ascenseur d'une petite copropriété calme de 6 lots. L'appartement offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie comprenant salon/salle à manger, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée. Le premier niveau accueille trois chambres confortables, une salle de bains ainsi que des WC séparés. À l'étage, l'espace en duplex propose deux chambres mansardées, avec la possibilité d'aménager un coin bureau ou un espace mezzanine, idéal pour le télétravail ou pour créer un espace supplémentaire. Double vitrage PVC avec volets roulants électriques. Un garage et un atelier viennent compléter ce bien. Fonctionnel, spacieux et bien agencé, cet appartement conviendra parfaitement à une famille, un premier achat ou un projet d'investissement. Emplacement central, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et de toutes les commodités. DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 1881/10000emes des charges des parties communes générales soit 78€ de charges par mois. 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 : 3352 à 4536 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 2ème étage
- Surface de 119.74 m²
- 6 pièces
- 5 chambres
- 2 salles
- 3 stationnements

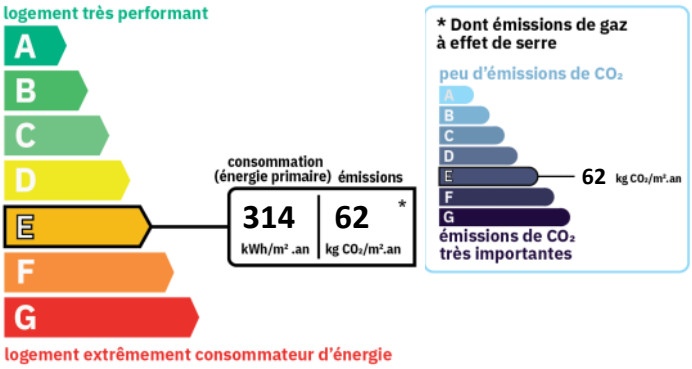
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Année de rénovation :	**2022**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**175 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**78,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**5 lots**
Charges courantes :	**944 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **2**

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 481 €/an**







