



**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

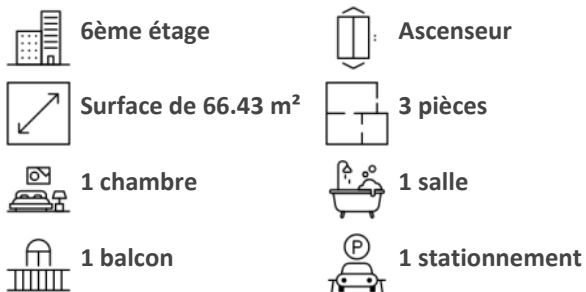
## A VENDRE TYPE 3 - 66.43 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE JACQUARD - 85 000 €



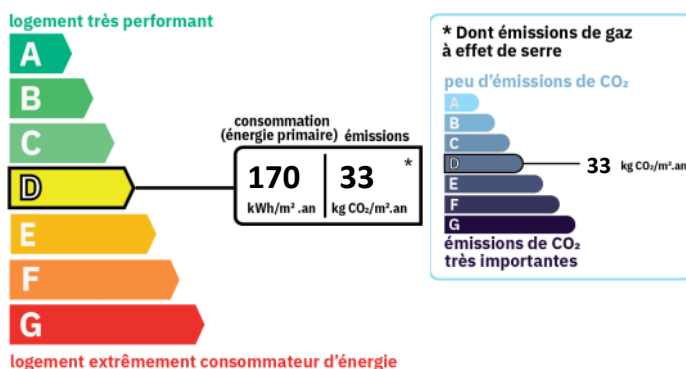
Saint Étienne secteur Jacquard. Idéal Résidence Principale ou investissement locatif ! Dans une copropriété bien entretenue comprenant 178 lots, appartement de type 3 de 66,49m<sup>2</sup> carrez situé au 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Lumineux, il est composé d'un hall d'entrée, d'un salon donnant accès à un balcon, une cuisine indépendante aménagée, 2 chambres nombreux placards aménagés, salle d'eau et WC. Double vitrage PVC avec volets électriques, chauffage collectif au Gaz avec répartiteurs. Une cave et un parking complètent le bien. A proximité de toutes commodités (tram, commerces, axes autoroutiers, facultés). DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 271/10000èmes des charges des parties communes générales soit 130€ de charges par mois comprenant le chauffage, l'eau chaude et les charges communes générales. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1560 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Construit en :   | 1982           |
| Vitrage :        | Double         |
| Caves :          | 1              |
| Interphone :     | Oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 85 000 €   |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles :  | 130 €/mois |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                |                |
|----------------|----------------|
| Salles d'eau : | 1              |
| Chauffage :    | INDIVIDUEL/GAZ |
| Eau chaude :   | Gaz/           |
| Eau froide :   | INDIVIDUEL     |

### COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 178 lots                           |
| Charges courantes :  | 1 562,72 €/an en moyenne           |
| Procédure en cours : | Non                                |

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Utile :      | 72.86 m <sup>2</sup> environ |
| Loi Carrez : | 66.43 m <sup>2</sup>         |
| Balcon :     | 6.43 m <sup>2</sup> environ  |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 1 156 €/an |
| Dernière AG :   | 18/05/2026 |

## SURFACES DETAILLEES

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Hall :        | 4.8 m <sup>2</sup>         |
| Cuisine :     | 9.9 m <sup>2</sup>         |
| Sejour :      | 15.5 m <sup>2</sup>        |
| Salon :       | 9.9 m <sup>2</sup>         |
| Degagement :  | 5.2 m <sup>2</sup>         |
| Salle d'eau : | 4.1 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1 :   | 12.4 m <sup>2</sup>        |
| Dressing :    | 3.8 m <sup>2</sup>         |
| Wc :          | 1 m <sup>2</sup>           |
| Cave          |                            |
| Balcon :      | utile : 6.4 m <sup>2</sup> |

## STATIONNEMENT

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Parkings extérieurs : | 1 |
|-----------------------|---|

