

Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jerome.zebboudji@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.50.43.97.91
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 62.21 m² - ST ETIENNE JACQUARD - 79 000 €



En exclusivité, 42ème Avenue Immobilier vous propose à la vente cet appartement T3/T4 d'environ 60 m², situé secteur Jacquard à Saint-Étienne, au 2ème étage d'une copropriété avec ascenseur.

L'appartement se compose d'une entrée avec dégagement et rangements, desservant un séjour de belles dimensions ainsi qu'une pièce attenante. Cette configuration permet, selon les besoins, de conserver un espace de vie plus généreux ou de créer une seconde chambre indépendante ou un bureau.

La cuisine est indépendante et aménagée. Une chambre avec rangement, une salle d'eau rénovée ainsi qu'un WC indépendant complètent l'ensemble. Les menuiseries sont en double vitrage PVC avec volets battants et le chauffage est collectif par radiateurs.

L'appartement est fonctionnel et habitable en l'état. Certains éléments de décoration et d'aménagement pourront néanmoins être remis au goût du jour selon le projet des futurs occupants.

Le bien dispose également d'un **grand garage privatif**, particulièrement appréciable sur le secteur, ainsi que d'une **cave** offrant un espace de stockage supplémentaire.

L'emplacement permet de profiter de la proximité des commerces, établissements scolaires et transports en commun. Les lignes de bus sont accessibles à environ 100 mètres et la gare de Saint-Étienne-Le Clapier se situe à environ 700 mètres.

Informations sur la copropriété :

Le bien est situé au sein d'une copropriété des années 1960 avec ascenseur et chauffage collectif.

Ce bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 1743/10000 tantièmes des charges des parties communes générales soit Les charges de copropriété sont d'environ 226 € par mois,. Elles comprennent notamment le chauffage collectif, l'ascenseur, l'eau chaude, les charges générales ainsi que le fonds de prévoyance.

Pas de procédure en cours!

Nombre de lots 85 lots

Taxe foncière : 900 € par an.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, veuillez contacter Jérôme ZEBBOUDJI, conseiller immobilier indépendant, au O6 50 43 97 91.

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 : 1210 à 1680 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- Ascenseur
- Surface de 62.21 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle

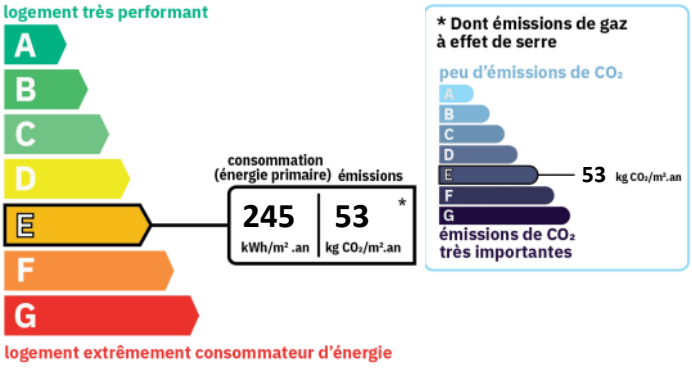
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1960**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**79 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**87 lots**
Charges courantes :	**2 820 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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







