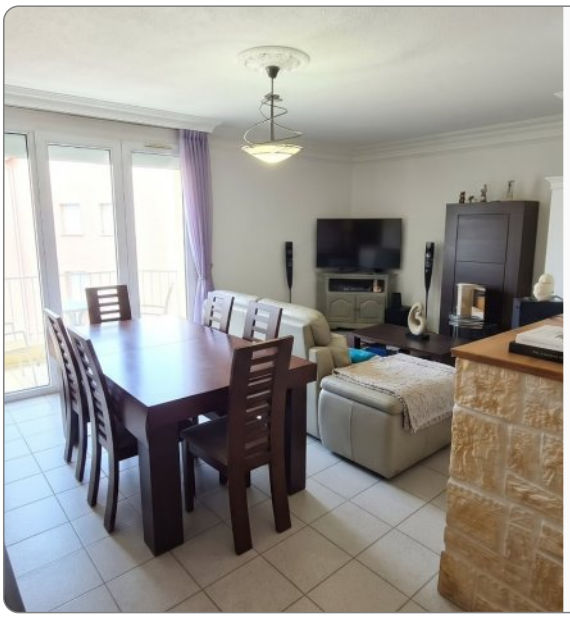


Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jerome.zebboudji@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.50.43.97.91
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 72.81 m² - ROCHE LA MOLIERE - 129 000 €



En exclusivité sur le secteur du centre ville de Roche-la-Molière, venez visité cet appartement situé au 4e étage sur 5 d'une copropriété équipée d'un ascenseur. Cet appartement T3 de 84 m² loi Carrez offre un agencement fonctionnel et des espaces adaptés à la vie quotidienne. Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon et d'une cuisine indépendante aménagée.

La partie nuit comprend deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant. Un garage privatif complète le bien.

L'appartement dispose de menuiseries en PVC à double vitrage et de la fibre optique. Le chauffage est individuel par plancher chauffant électrique.

Le logement est actuellement loué 615 € hors charges par mois, garage compris, dans le cadre d'un bail signé en avril 2025. Il peut ainsi convenir à un acquéreur recherchant un bien déjà occupé. La copropriété compte 72 lots et se trouve à proximité de toute les commodités.

Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 7 360 / 327 252 tantièmes des charges des parties communes générales soit 84€ de charges par mois qui comprennent, le ménage des parties communes, l'assurance de l'immeuble. soit 1016€/an

Nombre de lots 72 lots

Taxe foncière 850€.

DPE Nouvelle version. Pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements Jérôme ZEBBOUDJI O6 50 43 97 91 mandataire immobilier indépendant agence 42ème Avenue Immobilier.

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 : 1280 à 1800 euros (année 2026).

CARACTERISTIQUES

Surface de 72.81 m²

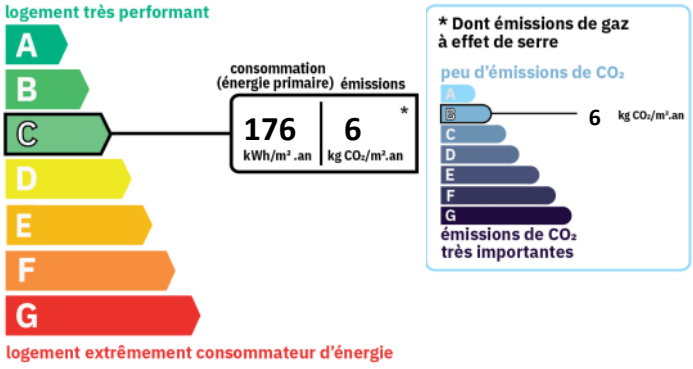
3 pièces

2 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**GAZ**
Eau chaude :	**COLLECTIF/**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**129 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**60 lots**
Charges courantes :	**1 016 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **850 €/an**



Balcon ou terrasse



Salle à manger



Garage ou parking



Cuisine épurée



Cuisine épurée



Dressing ou rangement



Chambre lumineuse



Chambre lumineuse



Chambre lumineuse