



Votre conseiller : Yohan PEYRARD
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ yohan.peyrard@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.32.90.04.04
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 47.74 m² - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 80 000 €



EXCLUSIVITÉ

Au 1er étage d'une résidence située boulevard Valbenoîte, à deux pas de la faculté Tréfilerie, des commodités et des axes routiers, venez découvrir ce F2 de 48 entièrement rénové avec terrasse;

Il se compose comme suit :

- Une cuisine équipée ouverte sur le séjour, lumineuse et conviviale avec accès à la terrasse de près de 20 m²
- Une grande chambre spacieuse
- Une salle d'eau équipée
- Un WC séparé
- Une cave pour vos rangements

Chauffage individuel électrique, double vitrage PVC, volets roulants électriques.
 Possibilité d'acquérir un garage en supplément dans l'immeuble.

En copropriété de 30 lots, il détient les 107/972èmes des charges des parties communes générales soit des charges de 72€/ mois. Pas de procédure en cours dans la copropriété.

Pour plus de renseignements ou une visite, c'est avec Yohan PEYRARD au 06 32 90 04 04 !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1455 à 1969 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- 2 pièces
- 1 salle
- Surface de 47.74 m²
- 1 chambre
- 1 terrasse

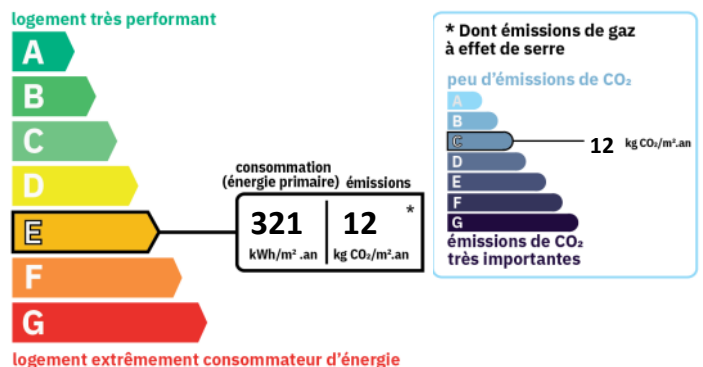
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Construit en : 1955
- Caves : 1
- Interphone : Oui
- Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Cuisine : OUVERTE
- Salles d'eau : 1
- Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
- Eau froide : INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 80 000 €
- Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

- Statut : Soumis au statut de la copropriété
- Copropriété de : 30 lots
- Charges courantes : 864 €/an en moyenne
- Procédure en cours : Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	47.74 m²
Terrasse :	17.9 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	25.6 m²
Wc :	0.9 m²
Dressing :	1 m²
Terrasse :	utile : 17.9 m²
Chambre 1 :	16.8 m²
Salle d'eau :	3.4 m²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche lycée
 - Proche tram
 - Proche université

