

Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
karim.benabella@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.12.49.76.37
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 73 m² - ST ETIENNE CôTE CHAUDE - 65 000 €



Très bel appartement de 73 m2 au sol dans une petite copropriété securisée.
Idealement primo-accedents ou investisseurs.
Ce bien se trouve à 5 min du golf, 10 min de l'hyper-centre et proche de toutes commodités (transports en commun, écoles, superette, boulangerie...)
Cet appartement rénové et décoré avec goût au deuxieme et dernier étage et seul sur le palier vous offre une pièce de vie très lumineuse et une cuisine entièrement équipée et fonctionnelle.
Coté nuit, 2 chambres mansardées avec fenêtres de toit, placards muraux et parquet flottant. Une belle salle d'eau.
Aucun travaux à prévoir.
Le bien représente les 62/1000èmes des parties communes (8 lots principaux)
Pour de plus amples informations, veuillez contacter Mr BENABELLA agent commercial indépendant au 06 12 49 76 37
charges prévisionnelles annuelles : 600 €
Surface carrez : 46 m² Prix du bien : 65000 € Honoraires à la charge du vendeur A propos de la copropriété : Pas de procédure en cours Nombre de lots : 61 Charges prévisionnelles annuelles : 600 € Date de réalisation du diagnostic énergétique : 03/11/2026 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 858 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Consommation énergie primaire : 326 kWh/m²/an. Consommation énergie finale : Non communiquée. 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 : 1409 à 1907 euros (année 2020).

CARACTERISTIQUES

- 2ème étage
- Surface de 73 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle

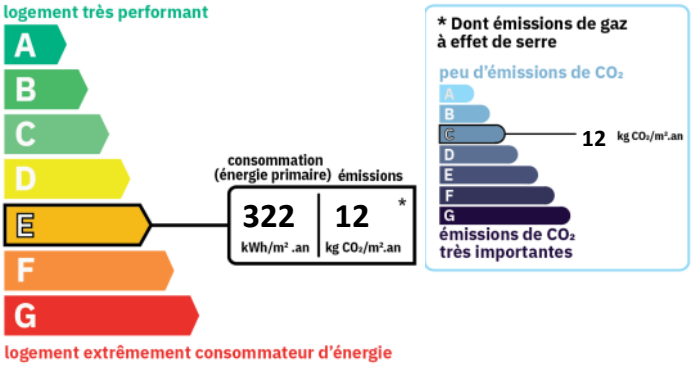
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1980**
Dernier étage :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**65 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**61 lots**
Charges courantes :	**600 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **720 €/an**







