

Votre conseiller : Pierre GENTIANE
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ pierre.gentiane@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06 27 27 18 25
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 68 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 99 000 €



Rue des Martyrs de Vingré :
 Appartement de type 3 d'une surface de 68m² idéal pour un premier achat ou pour un investissement locatif.
 Le bien se compose d'un séjour avec cuisine ouverte équipée et aménagée.
 Pour le côté nuit, deux chambres, une salle d'eau et un wc indépendant.
 Pour compléter la prestation, un terrasse privative de 50m².
 Chauffage individuel gaz.

Ce bien est soumis au régime de la copropriété (15 lots), il détient les 180/1000èmes des parties communes générales soit 40€ par mois.
 Pas de procédure en cours.
 Pour plus de renseignements et une visite, c'est avec Pierre GENTIANE au 06 27 27 18 25, agent commercial indépendant. Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2084 à 2820 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES



Surface de 68 m²



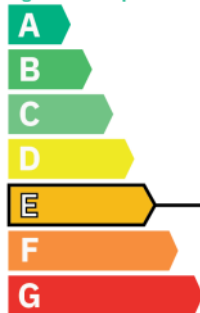
3 pièces



2 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

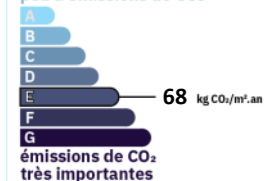


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
328 kWh/m ² .an	68 kg CO ₂ /m ² .an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 99 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 15 lots
 Charges courantes : 400 €/an en moyenne
 Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

