



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 4 - 96.56 m² - UNIEUX - 199 000 €



Situé à Unieux (42240), au sein d'une copropriété sécurisée, découvrez cet agréable appartement de 96,56 m² carrez, offrant de beaux volumes et un cadre de vie paisible.

Il se compose d'une cuisine ouverte sur un vaste séjour, créant un espace de vie convivial et lumineux, ainsi que de trois chambres confortables. Vous bénéficierez également d'une salle de bains équipée d'une douche et de WC indépendants.

Son véritable atout ? Une vaste terrasse en rez-de-jardin, idéale pour profiter des beaux jours, partager des moments en famille ou aménager un agréable espace de détente extérieur.

Pour davantage de confort au quotidien, le bien dispose également d'une place de stationnement privative et d'une cave. La copropriété est sécurisée par un portail automatisé et comprend 9 lots d'habitation, aucune procédure n'est actuellement en cours.

Idéalement situé à proximité des écoles, des commerces et des transports en commun, cet appartement réunit espace, praticité et qualité de vie.

Le bien représente 150/1 000èmes des parties communes.

Le bien bénéficie d'un DPE classé C et d'une taxe foncière de 1 315 € par an. Côté finances, les charges de copropriété s'élèvent à 531,12 € par an.

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus de renseignements, veuillez contacter Karim BENABELLA agent commercial indépendant au 06 12 49 76 37 ou Maëlyne BELMOUNES au 06 33 76 76 65.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1357 à 1835 euros (année 2023).

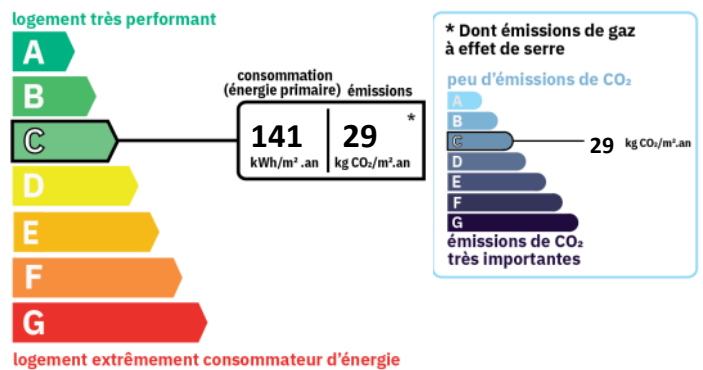
CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée	Surface de 96.56 m ²
Séjour de 36.72 m ²	4 pièces
3 chambres	1 salle
1 terrasse	1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1949
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	9 lots
Charges courantes :	531,12 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	96.56 m²
Terrasse :	80 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.2 m²
Degagement :	3.5 m²
Wc :	1.7 m²
Chambre 1 :	13 m²
Salle de bains :	7.9 m²
Chambre 2 :	16.3 m²
Chambre 3 :	12.3 m²
Sejour :	36.7 m²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	---

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 315 €/an
Dernière AG :	29/03/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

