



Votre conseiller : Jacques RAIA

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ jacques.raia@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.25.54.37.91

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 46.4 m² - FIRMINY - 59 000 €

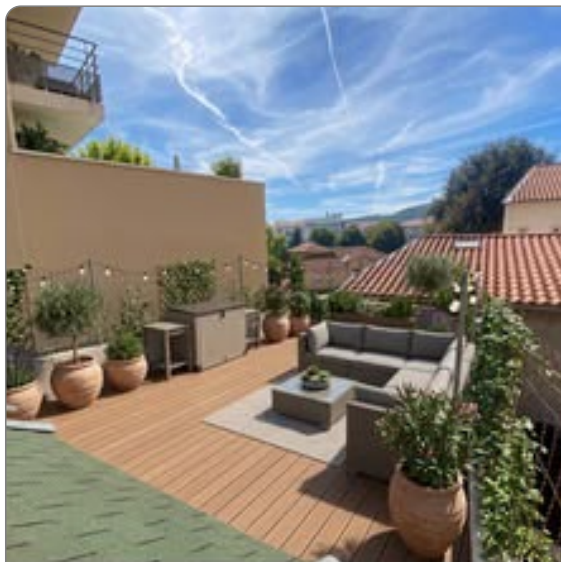


PHOTO NON CONTRACTUELLE

Appartement rénové avec terrasse exceptionnelle de 37,55 m² – Firminy centre (42700)

Un extérieur rare en plein cœur de ville !

Situé en plein centre-ville de Firminy, au 1er étage d'une petite copropriété sans ascenseur, découvrez cet appartement de 46,40 m², offrant un cadre de vie agréable et un véritable atout : une vaste terrasse privative de 37,55 m² exposée Sud-Ouest.

Lumineux et entièrement rénové, à l'exception de la salle de bains et des WC, cet appartement se compose d'un séjour de 15 m², d'une cuisine de 8,65 m², ainsi que d'une belle chambre de 19,85 m² offrant un espace nuit confortable.

Une salle de bains avec WC complète l'ensemble.

Son véritable point fort : une terrasse de 37,55 m², idéale pour aménager un espace repas, créer un coin détente ou profiter pleinement des beaux jours grâce à son exposition Sud-Ouest.

Les atouts du bien :

Appartement de 46,40 m²

Grande terrasse de 37,55 m² exposée Sud-Ouest

Appartement lumineux et rénové

Petite copropriété avec très peu de charges

Emplacement central, à proximité des commerces et des commodités

Un bien atypique et plein de potentiel, idéal pour un premier achat, un jeune couple ou un investissement locatif, recherchant un appartement en centre-ville avec un extérieur généreux.

Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les quatre-vingt-onze/millièmes (91/1000èmes) des parties communes générales et les cent neuf millièmes (109/1000ème) des parties communes spéciales au bâtiment A soit 25€ de charges par mois. Pas de procédure en cours.

Nombres de lots dans la copropriété : 14

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

Pour plus d'informations contactez Jacques RAIA 0625543791 agent commercial indépendant Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

À découvrir sans tarder !

CARACTERISTIQUES



Surface de 46.4 m²



2 pièces



1 chambre

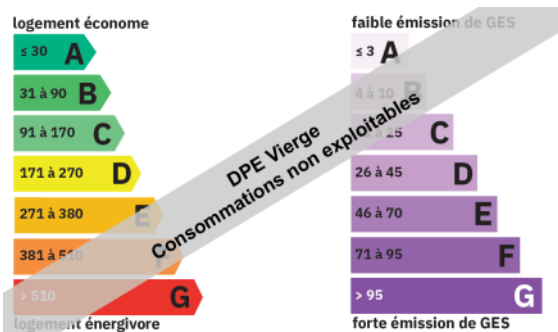


1 salle



1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **59 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **25 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **14 lots**

Charges courantes : **300 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **655 €/an**

