

Votre conseiller : Fadila MEZOUARI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
fadila.mezouari@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.34.53.30.38
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 5 - 107.77 m² - ST ETIENNE MONTREYNAUD - 65 000 €



SAINT-ÉTIENNE – MONTREYNAUD | SPACIEUX T5 DE 107 m² – 4 CHAMBRES – IDÉAL FAMILLE !

De l'espace, du potentiel et de nombreuses possibilités d'aménagement !

Situé dans le secteur de Montreynaud à Saint-Étienne, découvrez cet appartement T5 de 107,77 m² habitables (98,48 m² loi Carrez), situé au 4e étage d'une copropriété. Sa vue dégagée en fait un atout essentiel. Un balcon profitable

Dès la découverte du bien, vous apprécierez ses beaux volumes et sa configuration fonctionnelle, offrant de nombreuses possibilités pour créer un intérieur à votre image. De nombreux espaces de rangement

L'appartement dispose de quatre chambres, idéales pour accueillir une famille, aménager une chambre d'amis ou encore créer un espace bureau pour le télétravail.

Vous bénéficierez également de deux salles de bains et d'un séjour à aménager selon vos envies, pour concevoir un véritable espace de vie convivial et personnalisé.

Une cave privative située dans le même bâtiment complète ce bien.

Les informations à retenir :

Appartement T5 de 107,77 m² habitables

98,48 m² loi Carrez
4 chambres
2 salles de bains
Séjour appréciable
Une cuisine indépendante aménagée
Une cave

Chauffage collectif au gaz
Appartement libre de toute occupation
École primaire à proximité

Budget et copropriété :
Charges annuelles : 3 960 €
Taxe foncière 2026 : 1 456 €

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 260/10000ème des parties communes générale, les charges s'élèvent à 3960€/an comprenant le chauffage, l'eau chaude ,l'entretien des parties communes, les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété :80 lots. Procédures en cours. DPE D. Prix 65000€ Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au O634533038. 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 : 890 à 1250 euros (année 2023).

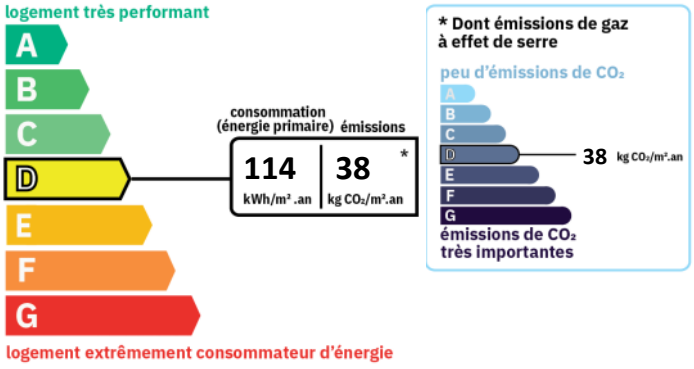
CARACTERISTIQUES

Surface de 107.77 m²
5 pièces
4 chambres
2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**

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 :	**80 lots**
Charges courantes :	**3 960 €/an en moyenne**

Procédure en cours :

Demande de désignation d'un mandataire ad hoc (impayés de charges) / art. 29-1 A de la loi du 10/07/1965

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 456 €/an**





