

Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jerome.zebboudji@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.50.43.97.91
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 77.14 m² - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 79 500 €



En exclusivité, 42ème Avenue Immobilier vous propose à la vente cet agréable appartement T4 d'environ 76 m², situé au 9ème étage sur 10 d'une résidence avec ascenseur, dans un environnement calme.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements desservant un séjour lumineux qui donne accès à un balcon et une cuisine moderne indépendante aménagée et équipée.

L'espace nuit quant à lui comprend trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant. Les menuiseries sont en double vitrage PVC avec volet roulant et le chauffage est collectif. Ce bien constitue une opportunité idéale pour une famille ou pour un investissement locatif.

Le bien dispose également d'une cave offrant un espace de stockage supplémentaire, ainsi que d'un stationnement au sein de l'espace privé de la résidence.

L'emplacement permet de profiter d'un cadre paisible tout en restant à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et de toutes les commodités.

Informations sur la copropriété :Le bien est situé au sein d'une copropriété de 336 lots dont 136 à usage d'habitation, équipée d'un ascenseur et d'un chauffage collectif.

Ce bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 148/010000 tantièmes des charges des parties communes générales soit Les charges de copropriété sont d'environ 326€ par mois,. Elles comprennent notamment le chauffage collectif, l'ascenseur, l'eau chaude, les charges générales ainsi que le fonds de prévoyance.

Pas de procédure en cours

Taxe Foncière 1306€

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, veuillez contacter Jérôme ZEBBOUDJI, conseiller immobilier indépendant, au O6 50 43 97 91.

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 : 1510 à 2080 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- Ascenseur
- Surface de 77.14 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 stationnement

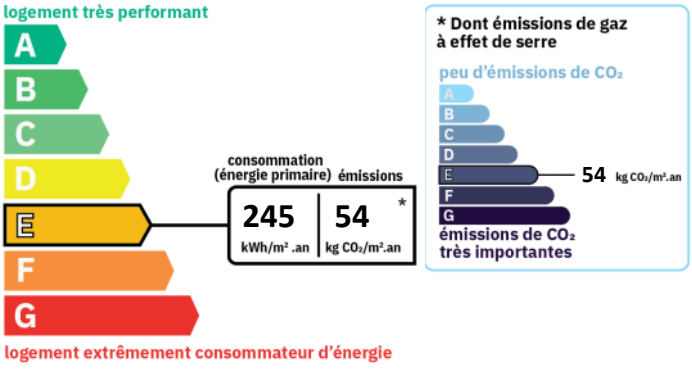
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	79 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	45 lots
Charges courantes :	4 104 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**81.81 m² environ**
Loi Carrez :	**77.14 m²**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 306 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**







