

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 3 - 72.13 m² - ST ETIENNE MONTAUD - 99 000 €



En exclusivité dans le secteur de Montaud à Saint-Étienne, cet appartement T3 de 72,13 m² offre un agencement fonctionnel et de beaux volumes.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour de 20,20 m², de deux chambres, d'une cuisine indépendante entièrement équipée de 11,39 m², d'une salle d'eau et de WC séparés.
Vous profiterez également d'un balcon de 3,06 m² et d'une loggia de 2,57 m².
Un garage ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien.
Les atouts de l'emplacement :
-Quartier résidentiel et familial du Grand Clos
-Écoles maternelle, élémentaire et collège à proximité
-Arrêt de bus accessible à pied
-Commerces et services de proximité, dont un centre commercial et une pharmacie.
Soumis au régime de la copropriété (24 lots principaux), il détient les 322/10000 èmes des charges des parties communes générales, soit des charges mensuelles s'élevant à 180€ (Chauffage, ascenseur et entretien des communs) . Pas de procédure en cours dans la copropriété.
« 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 négociateur indépendant au 06 12 49 76 37

Informations énergétiques : DPE E – GES C. Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 2 179 € et 2 947 € (prix indexés sur 2021, 2022 et 2023).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2179 à 2947 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

Surface de 72.13 m²

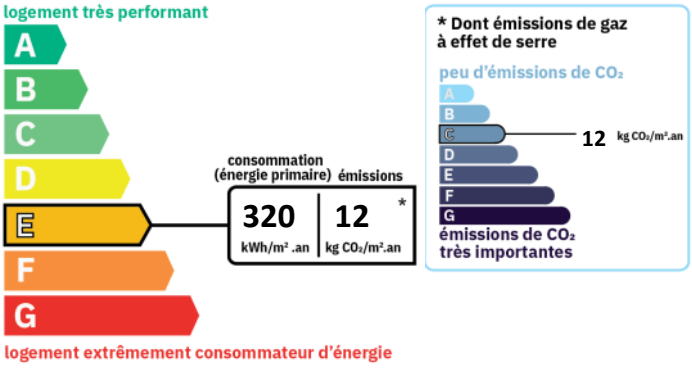
3 pièces

2 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**99 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**180 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**24 lots**
Charges courantes :	**2 160 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 322 €/an**