

## A VENDRE TYPE 4 - 114.45 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - PORTAIL ROUGE - 215 000 €



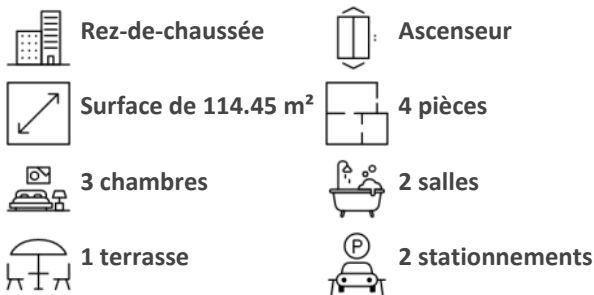
Dans un environnement verdoyant, bel appartement de 114 m<sup>2</sup> composé d'un grand séjour avec son espace cuisine entièrement équipée, salle à manger et salon donnant sur l'extérieur et une terrasse de 85 m<sup>2</sup>. Espace enfants avec 2 chambres, sa salle d'eau avec toilettes et rangements. Une chambre parentale avec salle de bains et rangements. Cave. Place de parking extérieure et garage. Copropriété construite en 1980, de bon standing. Copropriété de 36 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles de 4488 € comprenant l'entretien de l'immeuble et des extérieurs, l'ascenseur, le chauffage (avec répartiteurs), l'eau froide et chaude, le forfait gaz. Honoraires de transaction à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2660 à 3650 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 128

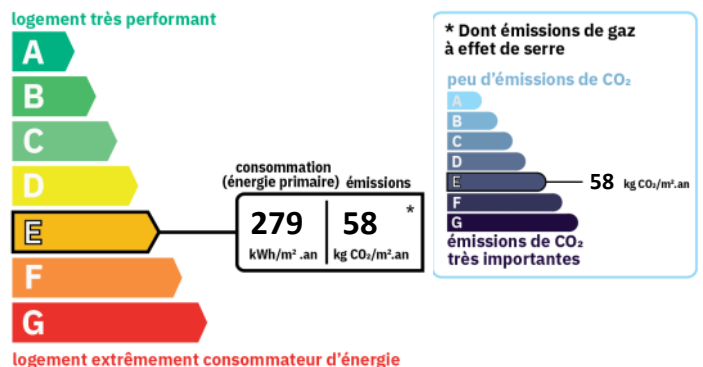
### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-ouest  
 Construit en : 1980  
 Vitrage : Double  
 Huisseries : Aluminium  
 Rez-de-chaussée : Oui  
 Caves : 1  
 Interphone : Oui  
 Assainissement : Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Cuisine :                     | AMERICAINE               |
| Salles de bains :             | 1                        |
| Salles d'eau :                | 1                        |
| Principal revêtement de sol : | Parquet                  |
| Chauffage :                   | COLLECTIF/GAZ            |
| Eau chaude :                  | COLLECTIF/Collective gaz |
| Eau froide :                  | COLLECTIF                |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                                                                                                                                           |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prix de vente :                                                                                                                           | 215 000 €  |
| Honoraires à charge :                                                                                                                     | du vendeur |
| Charges mensuelles :                                                                                                                      | 374 €/mois |
| charges mensuelles : 374 € + 16.98 € fonds de travaux :<br>entretien, syndic, ascenseur, chauffage, ec, ef, forfait gaz.<br>Répartiteurs. |            |
| fonds de travaux :                                                                                                                        | 290 €      |
| Avance de trésorerie :                                                                                                                    | 340 €      |

## COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 36 lots                            |
| Charges courantes :  | 4 488 €/an en moyenne              |
| Procédure en cours : | Non                                |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 2 529 €/an |
| Dernière AG :   | 05/01/2026 |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

|                           |
|---------------------------|
| Proche de :               |
| • Proche bus              |
| • Proche collège          |
| • Proche école primaire   |
| • Proche lycée            |
| • Proche sortie autoroute |

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Loi Carrez : | 114.45 m <sup>2</sup>     |
| Jardin :     | 85 m <sup>2</sup> environ |