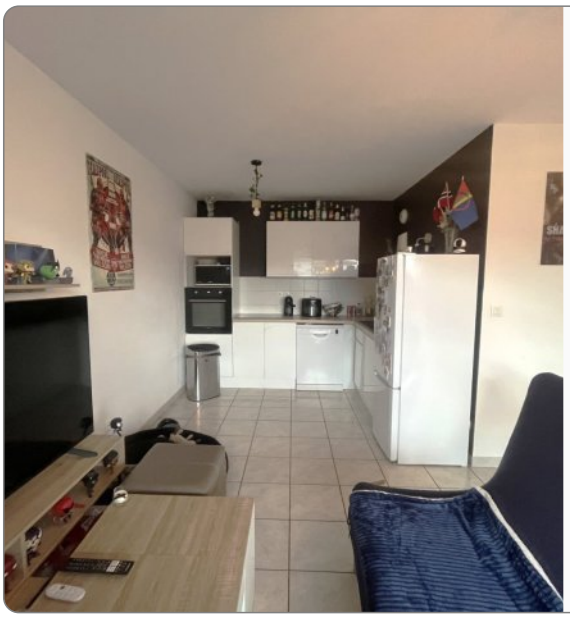
Votre conseiller : Corinne ROUILLER
CABINET MELLIER MICHAS
22 RUE DE LA RESISTANCE
42000 ST ETIENNE
corinne.rouiller@mellier-michas.fr
04.77.43.16.43
06 69 59 28 40
www.mellier-michas.fr

A VENDRE TYPE 2 - 44.44 m² - L ETRAT - 129 000 €



Chemin des Bierces à l'Etrat, dans un immeuble récent, appartement de type 2 de 44.44 m² au 2ème étage.
Il est composé d'une entrée avec placard, séjour avec espace cuisine à aménager, donnant sur une belle terrasse de 22 m² exposée sud-est, d'une chambre avec rangement, d'une salle de bains, de toilettes séparées.
Garage au sous-sol.
Disponible en mai 2027.
Copropriété de 39 lots, charges annuelles prévisionnelles de 1177 € (entretien de l'immeuble, ascenseur, eau froide, syndic).
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.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 620 à 880 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence : **149**

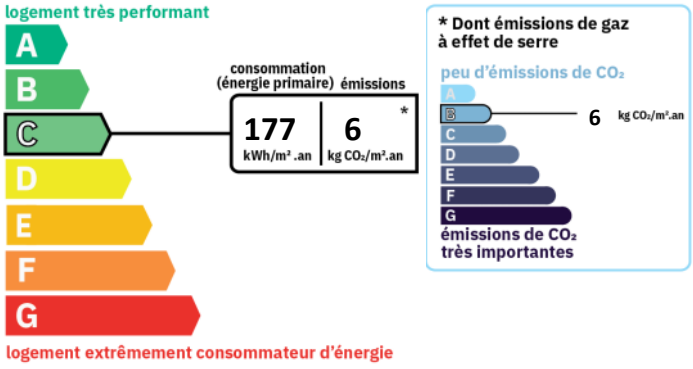
CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 44.44 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**2011**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**129 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**98,08 €/mois**

+ 11.88 € / trimestre
Alur : 77.82 €

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**39 lots**
Charges courantes :	**1 177 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**711 €/an**
Dernière AG :	**29/06/2026**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**44.44 m²**
Terrasse :	**22.14 m² environ**