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 3 - 63.55 m² - ST ETIENNE - 49 000 €



Impasse Berne, dans petit immeuble.
Au 4ème et dernier étage sans ascenseur, appartement de type 3 de 63.55 m² composé d'un hall avec 2 placards desservant toutes les pièces, d'un séjour de 18.27 m² donnant sur un balcon exposé ouest, d'une cuisine séparée, de 2 chambres, d'une salle d'eau et de WC.
Cave.
Copropriété de 11 lots, charges annuelles prévisionnelles de 2612 € comprenant le fonctionnement de l'immeuble, le chauffage (répartiteurs) et l'eau chaude.
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 : 1970 à 2720 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

REFERENCE

Référence : **150**

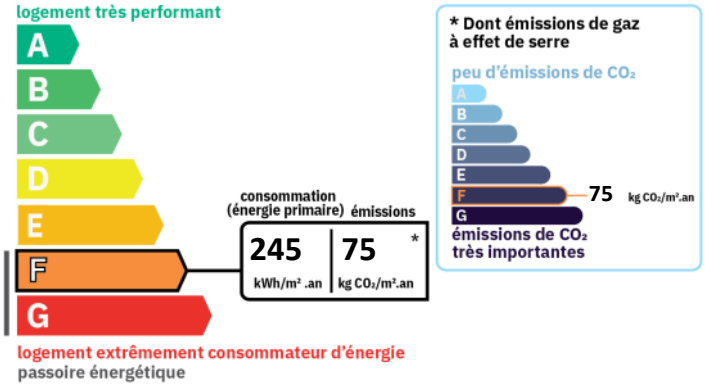
CARACTERISTIQUES

- **4ème étage**
- **Surface de 63.55 m²**
- **Séjour de 18.27 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1967**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**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 :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/FUEL**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Collective fioul**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**49 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**217,61 €/mois**

+ 12.95 € / trimestre
Fonds de travaux : 392.42 € / avances de trésorerie : 60.94 €

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**11 lots**
Charges courantes :	**2 612 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**918 €/an**
Dernière AG :	**20/04/2026**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**63.55 m²**
Balcon :	**2.34 m² environ**