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 - 71.9 m² - ST ETIENNE - 59 000 €



Rue Paillon, appartement de type 3 de 71.90 m², traversant, au 7ème et dernier étage avec une cave et 2 places de parking privées, sécurisées et couvertes.
Cet appartement lumineux, calme et bien distribué est agréable et facile à vivre.
Le hall d'entrée avec un placard/penderie dessert un salon-séjour de 20 m² exposé est avec vue sur la colline des Pères, une cuisine aménagée donnant sur une terrasse en longueur de 12 m² exposée ouest avec vue dégagée, de 2 chambres ouvertes sur un balcon, une salle d'eau en parti rénovée en 2019, un wc séparé et de nombreux rangements.
Volets roulants électriques installés en 2018. Double vitrage dans la cuisine et la salle d'eau.
Copropriété de 14 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles de 3728 € avec chauffage avec répartiteurs, eau chaude, ascenseur, entretien, 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 : 2670 à 3660 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

REFERENCE

Référence : **154**

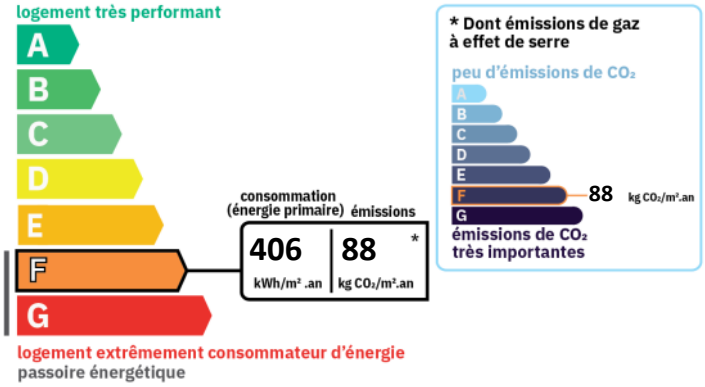
CARACTERISTIQUES

- **7ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 71.9 m²**
- **Séjour de 20.03 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1969**
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 :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Collective gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**59 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**310,62 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**14 lots**
Charges courantes :	**3 728 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 266 €/an**
Dernière AG :	**03/06/2025**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**71.9 m²**
Balcon :	**5.71 m² environ**
Terrasse :	**12.16 m² environ**