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 4 - 92.18 m² - L ETRAT - Centre - 209 000 €



Centre de L'Etrat, appartement de 92 m² au 3ème et dernier étage, composé d'un hall d'entrée, d'un séjour double de plus de 29 m² donnant sur un grand balcon/terrasse sans vis à vis, d'une cuisine séparée aménagée avec cellier / buanderie, de 2 chambres, d'une salle de bains et d'une salle d'eau, 2 toilettes. Garage.
Copropriété de 28 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles de 1 253 €.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1460 à 2010 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **97**

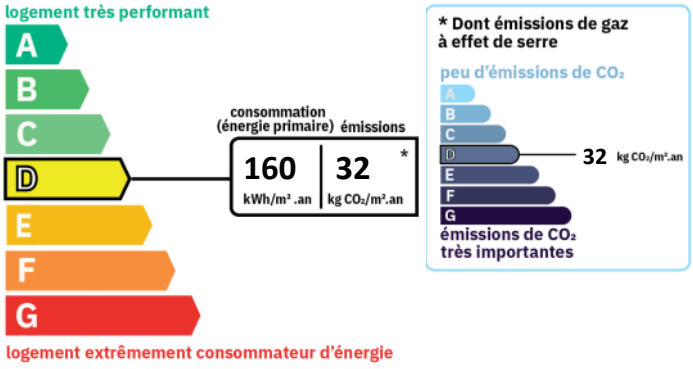
CARACTERISTIQUES

- 3ème étage
- Ascenseur
- Surface de 92.18 m²
- Séjour de 29.13 m²
- 4 pièces
- 2 chambres
- 2 salles
- 1 balcon
- 1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1991**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
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 de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**209 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**104,38 €/mois**

Av de tréso: 180 € fonds de travaux : 246 € au 08/07/2026
Charges : 298.34 € + 14.79 €

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**28 lots**
Charges courantes :	**1 253 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 191 €/an**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**92.18 m²**
Balcon :	**17.18 m² environ**