



58 379 €

Appartement 3 pièce(s)

42400 ST CHAMOND

RUE DE LA HAUTE GARENNE<Â§>



3 pièce(s)



51 m2



NR

Sur les hauteurs de SAINT CHAMOND, dans une résidence bien entretenue, un appartement T3 de 51,39m² avec vue dégagée au 2^{ème} et dernier étage SANS ascenseur.

Vendu avec un garage, un jardin de 126m² et une cave.

PRIX : 58 379?

Possibilité d'acquérir un garage supplémentaire : + 6000?

L'appartement se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine ouverte sur séjour avec placards de rangement, deux chambres (13,66 et 13,51m²) et d'une salle d'eau avec WC.

Prévoir travaux de modernisation ! Beau potentiel !

Menuiseries PVC double vitrage

Taxe foncière 2024 : 462 ?

Charges de copropriété estimées à 45 ? incluant le montant du fond travaux, les charges générales, l'assurance de l'immeuble et les honoraires du syndic.

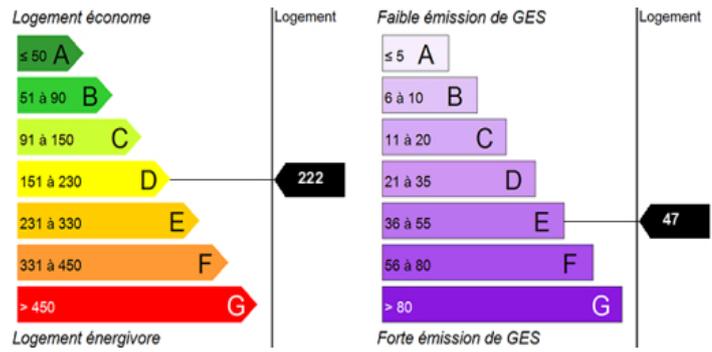
A noter que les copropriétaires s'occupent eux même, à ce jour, de l'entretien des parties communes.

Ses atouts supplémentaires :

- Secteur calme
- Frais de notaire réduits
- Chaudière individuelle gaz et radiateurs neufs

Copropriété 12 lots (dont 7 logements) sans procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Honoraires à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : entre 1130 ? et 1530 ?. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris). Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L443-11 du CCH. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat par mail, au plus tard 1 mois à compter des publicités légales. Coordonnées commercialisateur : Contactez Sandra AULAGNIER par mail : sandra.aulagnier@quadral.fr (ou 06.38.10.43.45)

Chauffage
Ascenseur Non
**Jardin
privatifs** oui
**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

Gare
Accès autoroute A47 proche

ECOLES

Ecole maternelle et collège à proximité

COMMERCES

A proximité

CONTACT

QT IRA - SANDRA

☎ 0638104345



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES