



77 752 €

Appartement 2 pièce(s)

42800 RIVE DE GIER

7A-7B RUE MARECHAL JUIN<Â§>



2 pièce(s)



53 m2



Oui

En centre-ville de Rive de Gier, à proximité de toutes les commodités, Immobilière Rhône Alpes vend un appartement T2 de 53,76m² avec balcon au 3ème et dernier étage AVEC ascenseur.

Vendu avec un garage.

PRIX : 77 752?

L'appartement se compose d'une pièce à vivre de 26,20m² avec un placard d'entrée, une cuisine fermée, une salle d'eau avec WC et une chambre de 11,22m².

Prévoir travaux d'embellissements ! Beau potentiel !

Menuiseries PVC double vitrage

Ses atouts supplémentaires :

- Exposition SUD
- Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour pour une pièce à vivre de 34,57m²
- Copropriété sécurisée et bien entretenue
- Frais de notaire réduits

Taxe foncière 2025 : 845?

Charges de copropriété estimées à 160? incluant la consommation de chauffage (collectif gaz), l'eau chaude, l'entretien général des parties communes, les honoraires du syndic et l'assurance multirisque de l'immeuble

Copropriété 83 lots (dont 27 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 549 ? et 743 ?. 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 :

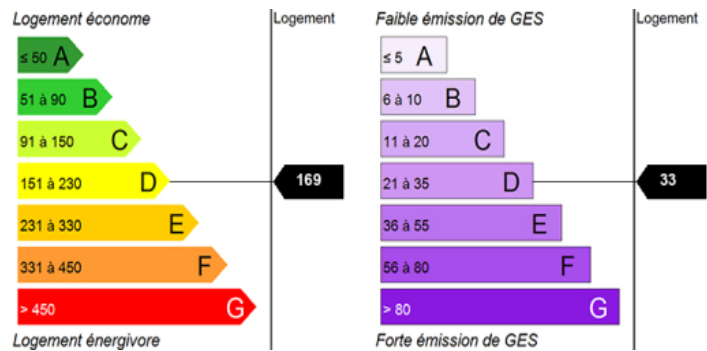
Sandra AULAGNIER par mail : sandra.aulagnier@quadral.fr (ou 06.38.10.43.45)

Chauffage Gaz collectif

Ascenseur Oui

**Jardin
privatifs** Non

**Accessibilité
handicapé** Oui



TRANSPORT

- Bonne accessibilité routière par l'autoroute A47.
- Bus : ligne 5 (La Madeleine <> Châteaureux) - ligne 46 (Gare routière Rive de Gier <> Le Plantier Saint-Martin/Mairie - ligne 47 (Gare routière Rive de Gier <> La Cula).
- Gare SNCF (Rive de Gier <> Saint-Etienne et Rive de Gier <> Lyon).
- Transports scolaires.

ECOLES

La commune de Rive de Gier possède des :

- Ecoles maternelles : 5 publiques et 3 privées.
- Ecoles élémentaires : 4 publiques et 3 privées.
- Collèges : 2 publics et 1 privé.
- Lycées : 1 lycée d'enseignement général public et 2 lycées techniques.

COMMERCES

- Tous commerces de proximité, supermarchés...
- 3 Marchés : place de la libération (mardi et vendredi de 8h à 13h) - place du Forez (mercredi de 8h à 13h) - marché de producteurs et d'artisans de bouche place de la libération (samedi de 8h à 13h).

CONTACT

QT IRA - SANDRA

☎ 0638104345



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES