



71 665 €

Appartement 2 pièce(s)

42800 RIVE DE GIER

7A-7B RUE MARECHAL JUIN<Â§>



2 pièce(s)



48 m2



NR

! Idéal premier achat ! A SAISIR !

en centre-ville de Rive de Gier (42800), à proximité de toutes les commodités, un appartement T2 de 48,94m² au 2ème étage AVEC ASCENSEUR ainsi qu'un garage. Lot n° 77.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée spacieux avec un placard de rangement, un séjour lumineux avec un accès au balcon, une cuisine indépendante, une salle d'eau avec WC et une chambre de 12,94m².

Prévoir travaux d'embellissements ! Beau potentiel !

Atouts principaux :

- Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour pour une pièce à vivre de plus de 23m²
- Menuiseries PVC double vitrage
- Copropriété sécurisée et bien entretenue

Charges de copropriété estimées à 140€/mois incluant la consommation de chauffage (collectif gaz - avec répartiteur), l'eau froide et chaude, le fond travaux, l'entretien général des parties communes, les honoraires du syndic et l'assurance multirisque de l'immeuble. Taxe foncière 2025 : 814€

DPE C 147KWh/m².an et GES C 28kgCO₂/m².an. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : entre 460€ et 622€. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris).

Copropriété de 91 lots (dont 38 logements). Sans procédure en cours.

Prix de vente : 71 665€ - Honoraires à la charge du vendeur - Aucun frais d'agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr

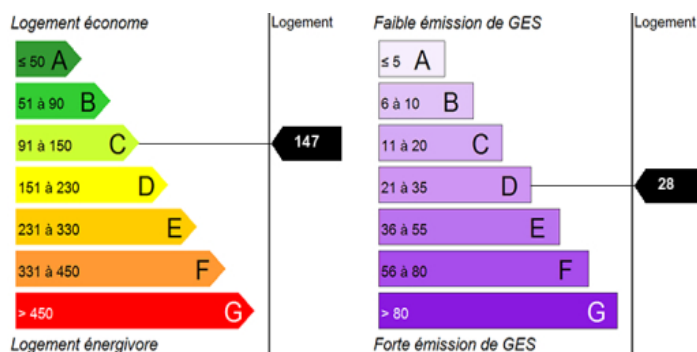
Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L443-11 du CCH. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat par e-mail, au plus tard 1 mois à compter du 30/08/2026.

Chauffage Gaz collectif

Ascenseur Oui

**Jardin
privatifs** Non

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

- Bonne accessibilité routière par l'autoroute A47.
- Bus : ligne 5 (La Madeleine <> Châteaueux) - 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