



89 990 €

Appartement 5 pièce(s)

42000 ST ETIENNE

**GUSTAVE DORE<Â§>RUE DE LA
LITHOGRAPHIE<Â§>**



5 pièce(s)



91 m2



NR

IMMOBILIERE RHONE ALPES vend à SAINT ETIENNE, secteur Bellevue, un appartement T5 de 91,43m² avec balcons au 2ème étage SANS ASCENSEUR.

Un emplacement pratique à proximité de toutes les commodités, transports en commun, (gare, trame et bus) et établissements scolaires.

Réf. X500L 0019 - lot 80

Vendu avec un garage pour plus de confort au quotidien.

Possibilité de garage supplémentaire (sous réserve de disponibilité) : +8000?

L'appartement se compose d'un hall d'entrée avec placard de rangement, une cuisine indépendante avec un cellier/buanderie attenant, un séjour de 22,55m² avec balcon, 4 chambres, une salle de bains et un wc séparé.

Prévoir travaux d'embellissements ! Exemples d'aménagement réalisés avec IABeau potentiel !

Atouts principaux :

- Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour pour une pièce à vivre de plus de 31m²
- 3 balcons
- Appartement traversant lumineux entièrement repeint en blanc
- Revêtement sol pvc changé

Côté équipements :

- Chaudière individuel au gaz
- Menuiseries bois et alu double vitrage
- Volet roulants manuels

Charges de copropriété estimées à 120€/mois incluant l'entretien annuel de la chaudière, le fond travaux, l'entretien général des parties communes, les honoraires du syndic et l'assurance multirisque de l'immeuble.

Taxe foncière 2025 : 1507?

Performance énergétique :

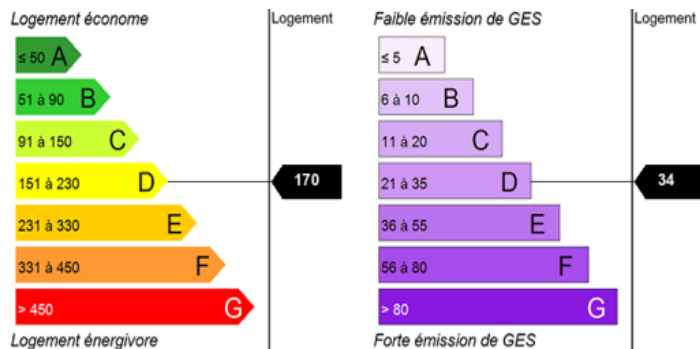
DPE D 170KWh/m².an et GES D 34kgCO₂/m².an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : entre 1250? et 1690?.

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris).

Copropriété de 106 lots (dont 40 logements). Sans procédure en cours.
Prix : 89 990? - honoraires charge vendeur

Chauffage individuel gaz
Ascenseur Non
**Jardin
privatifs**
**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

Gare de bellevue
Arrêts de tram

ECOLES

Lycée Honoré d'urfé
Université jean Monnet

COMMERCES

Commerces de proximité

CONTACT

QT IRA - SANDRA

☎ 0638104345



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES