



76 758 €

Appartement 2 pièce(s)

42800 RIVE DE GIER

7A-7B RUE MARECHAL JUIN<Â§>



2 pièce(s)



52 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 52,64m² au 3ème et dernier étage AVEC ASCENSEUR ainsi qu'un garage et une cave.

Réf. Y159L-0009 Lot n° 86.

L'appartement se compose d'une pièce à vivre lumineuse de 26,68m² avec balcon et placard de rangement, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau avec WC et d'une chambre de 11,23m².

Prévoir travaux d'embellissements ! Beau potentiel ! (photos non contractuelles, certaines générées avec IA) Atouts principaux :

- Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour pour une pièce à vivre de plus de 33m²
- Balcon exposé SUD
- Climatisation

Côté équipements :

- Chauffage collectif gaz avec répartiteurs
- Menuiseries PVC double vitrage
- Volet roulants manuels et électrique (porte fenêtre séjour)

Côté copropriété :

- Charges de copropriété estimées à 125€/mois incluant la consommation de chauffage, 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.
- Sécurisée et bien entretenue
- Copropriété de 91 lots (dont 38 logements). Sans procédure en cours.

Performances énergétiques :

DPE D 203KWh/m².an et GES D 40kgCO2/m².an. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : entre 624€ et 844€. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris).

Honoraires à la charge du vendeur - Aucun frais d'agence.

Taxe foncière 2026 : 818€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : www.georisques.gouv.fr

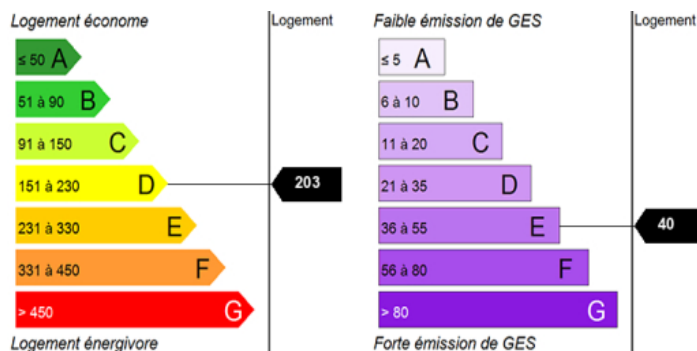
Contactez Sandra AULAGNIER par mail : sandra.aulagnier@quadral.fr (ou 06.38.10.43.45)

Chauffage Gaz collectif

Ascenseur Oui

**Jardin
privatifs** Non

**Accessibilité
handicapé** NR



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