



Votre conseiller : **Damien SAURON**
43eme Avenue
13 avenue de la Libération
43120 MONISTROL SUR LOIRE
damien.sauron@43emeavenue.com
Tél : 06.01.13.29.42
www.43emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 42.85 m² - ST GENEST MALIFAUX - 120 500 €

DESCRIPTION

Saint-Genest-Malifaux... Au rez-de-chaussée d'une copropriété, magnifique appartement rénové en 2024, offrant environ 42m² habitables. L'appartement se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine meublée et équipée ouverte sur séjour, en accès direct sur le jardin (55m²), d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Chauffage ind. par convecteurs électriques de dernière génération. Huisseries : PVC DV avec volets roulants. Place de parking privative. Gros œuvre en très bon état. Idéal primo-accédants ou investissement locatif. DPE nouvelle version C GES A. Situé à 3 minutes du centre et à 20 minutes de Saint-Etienne. Soumis au régime de la copropriété (12 lots), il détient les 182/1000èmes des charges des parties communes générales. Pas de procédure en cours. Montant des charges 20€/mois. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ». Visite virtuelle disponible. À voir!!! Gros coup de cœur agence!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 620 à 870 euros (année 2023).

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

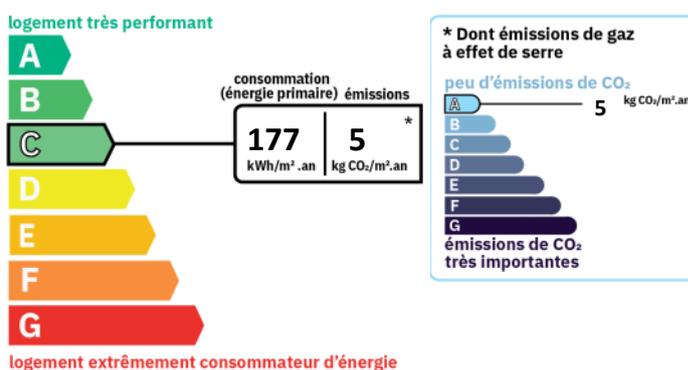
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Terrasses :	1
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	120 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	240 €/an en moyenne