



Votre conseiller : Anais ESSERTEL
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 Email : anais.essertel@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél mobile : 06.62.39.99.62
www.42emeavenue.com

A VENDRE DUPLEX AVEC TERRASSE - 324 m² - ST CHAMOND - 347 000 €



Situé au cœur de la ville, ce duplex d'exception offre 324m² de surface carrez et sa terrasse suspendue de 12m². Avec sa situation au 3ème et dernier étage d'un immeuble historique avec ascenseur, il saura vous séduire par son calme et sa luminosité. Il se compose d'une vaste entrée qui dessert une cuisine équipée de 35m² donnant accès à la terrasse avec sa vue dégagée. Suit un spacieux séjour de 60m² exposé Sud Ouest, ainsi que trois belles chambres (11m², 18m² et 22m²). Une salle d'eau aménagée, un WC, une buanderie, ainsi qu'un cellier (nombreux rangements). A l'étage, une chaleureuse ambiance est offert par le salon en mezzanine de 45m², suivi de trois jolies chambres sous mansarde de : 12m²carrez (20m² au sol), 16m² carrez (41m² au sol) et 18m² carrez (34m² au sol). S'ajoutent deux bureaux, une salle d'eau, un WC, une chaufferie, rangements.

Chauffage individuel au gaz, ainsi qu'un poêle à bois, double vitrage bois. Copropriété de 28 lots. Lots n°24 et n°27 représentant 215/1000° de la propriété au sol et des parties communes générales. Pas de procédure en cours. Charges générales annuelles : 3640€/an (entretien communs et ascenseur, assurances, frais de syndic, fonds de travaux...). Prix : 330 000€ net vendeur, honoraires charges acquéreurs + Frais d'agence : 17000€ TTC. DPE ANCIENNE VERSION. Contactez Essertel Anaïs au 06.62.39.99.62 Agent commerciale indépendante inscrite au RSAC de St Etienne n°841943400. Les informations concernant les risques auxquels ce bien est exposé sont disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

CARACTERISTIQUES

 3ème étage	 Ascenseur
 Surface de 324 m ²	 Séjour de 60 m ²
 8 pièces	 6 chambres
 2 salles	 1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Traversant nord-sud

Construit en : 1900

Vitrage : Double

Huisseries : Bois

Dernier étage : Oui

Accès handicapé : Oui

Interphone : Oui

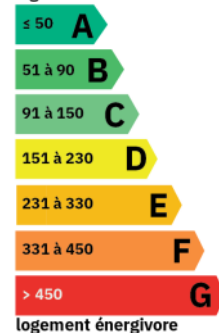
Assainissement : Tout à l'égout

Duplex situé au 3ème et 4ème étage/4

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

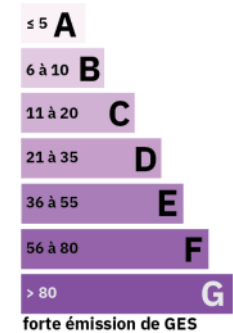
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 330 000 € hors honoraires

Prix de vente : 347 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 4.90 % TTC

Charges mensuelles : 303,33 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de : 28 lots

Charges courantes : 3 640 €/an en moyenne

