



**Votre conseiller : Jérôme ZEBBOUDJI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 jerome.zebboudji@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.50.43.97.91  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE Meublé entièrement T4 avec stationnement - 80.18 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 128 500 €



Entre Jean-Jaurès et Carnot . Pour de l'investissement ou résidence principal, l'agence 42ème Avenue vous propose à la vente ce très bel appartement entièrement équipée, vendu entièrement.

Ce T4 est situé au 1er étage avec ascenseur sur 10; Il propose d'une superficie habitable de 80.18m<sup>2</sup> en loi Carrez. Il se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine ouverte aménagée équipée. D'une pièce à vivre composée d'un séjour salle à manger. L'espace nuit quant à lui se compose de 3 chambres équipées de placard ainsi qu'une salle de bain et un toilette indépendant. En terme de confort l'appartement dispose du double vitrage.

En terme de confort thermique Il est actuellement chauffé par radiateur électrique radiant. Ce bien est complété par 1 cave et une place de parking privative en sous-sol. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 850/94500èmes des charges des parties communes générales soit 130€ de charges par mois qui comprennent, l'eau froide, l'ascenseur, le ménage des parties communes, l'assurance de l'immeuble.

Nombre de lots 75. Taxe foncière 1549€.








DPE Nouvelle version. Pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements Jérôme Zebboudji 06.50.43.97.91 mandataire immobilier indépendant agence 42ème Avenue Immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2020 à 2734 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 80.18 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 stationnement	

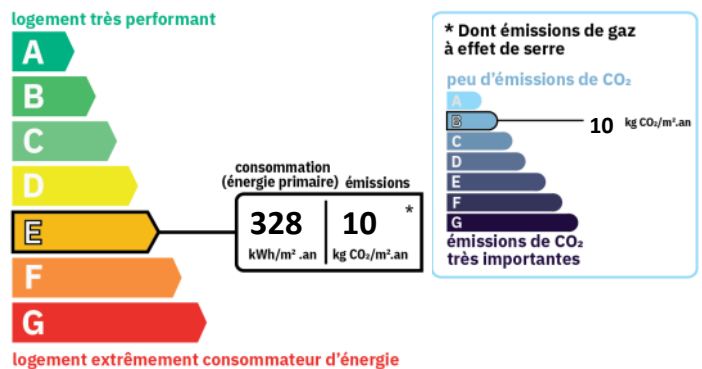
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	128 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	75 lots
Charges courantes :	1 500 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

**STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs : 1

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche lycée
  - Proche université

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 549 €/an









