



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 Email : g.thomas@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél mobile : 06.88.46.86.06
 www.42emeavenue.com

A VENDRE F4 de 102,56 m2 avec terrasse de 22 m2 - 102.56 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 220 000 €



Idéalement situé, rue Michelet, secteur très recherché du centre de Saint-Etienne. Cet appartement moderne, entièrement rénové, se trouve au premier étage d'un bel immeuble bourgeois parfaitement entretenu. Avec une surface habitable de 102,56 m² (loi Carrez) + 16 m² profitable en mezzanine. Il offre des prestations de qualité et une terrasse de 22 m², idéale pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

L'appartement est composé d'une pièce à vivre lumineuse de 35 m² avec cuisine semi-ouverte équipée, trois chambres, dont deux avec mezzanines. De nombreux rangements optimisent l'espace : une grande buanderie, un dressing dans la chambre parentale, et une salle de bain équipée avec baignoire et douche en parfait état. WC indépendant avec lave-mains.

En annexe, vous bénéficierez d'un grenier aménagé en bureau de 11 m² et d'une cave. Le confort est assuré par des fenêtres en double vitrage avec volets roulants électriques et un chauffage individuel électrique. Un parking sécurisé est également disponible dans la cour commune.

Les charges de copropriété restent faibles (52 € par mois) et des travaux, déjà financés, permettront d'améliorer les performances énergétiques, qui seront classées en D après leur réalisation.

Un appartement sans travaux, fonctionnel et bien situé, à visiter sans attendre ! Copropriété de 16 lots principaux. 87/1150èmes des parties communes générales, pas de procédure en cours. Pour plus d'informations contactez Thomas Gianfurcaro au 0688468606, agent commercial indépendant

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2013 à 2723 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 102.56 m ²
 Séjour de 34.66 m ²	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

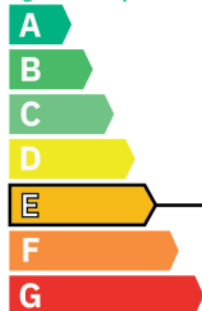
Construit en :	1947
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant

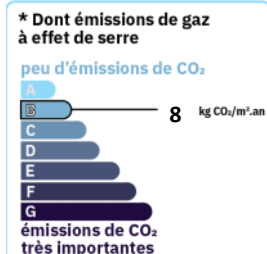
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
255 kWh/m².an
8 kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	52 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	46 lots
Charges courantes :	624 €/an en moyenne





