



Votre conseiller : Sandrine RAVON
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 Email : sandrine.ravon@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél mobile : 06.75.70.14.43
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 9 - 195 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 366 000 €



Hyper centre, Au dernier étage d'un immeuble bien entretenu, magnifique appartement de 194,7 m² (248,22 m² au sol) composé d'un vaste salon de 45 m² donnant sur une terrasse de 54 m² sans vis à vis, 3 chambres, possibilité plus à l'étage, bureau, salle de bains, salle d'eau, cuisine séparé avec salle à manger à côté. Nombreux rangements . A l'étage une partie est la continuité de l'appartement avec une grande chambre / salle de jeux et des rangements d'environ 50 m² avec petite terrasse de 5,61 m²; une autre partie à été séparé et est actuellement un studio locatif indépendant composé d'un bel espace nuit , une salle d'eau et une pièce de vie coin cuisine. Loyer actuel de 450\$/mois. Le locataire sera parti pour la vente.Cave en sous sol et grand garage pour deux à trois voitures et du rangement dans la cour de l'immeuble. Double vitrage sur certaines ouvertures, chauffage et eau chaude collectifs au gaz (chaudière - de 5 ans). Les charges sont de 548€/ mois comprenant le chauffage , l'eau chaude , l'ascenseur, l'entretien des communs. Elles représentent les 185/1031 tantième des charges communes générales. Pas de procédure en cours. 16 lots principaux.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Votre contact: Sandrine Ravon : 06.75.70.14.43 agent immobilier indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4520 à 6190 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

7ème étage	Ascenseur
Surface de 195 m ²	Séjour de 45 m ²
9 pièces	4 chambres
3 salles	2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

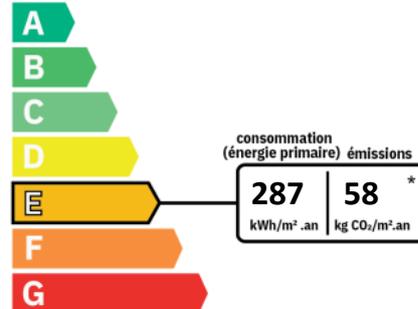
Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
duplex étage 6 et 7	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2

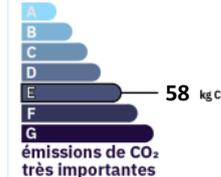
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	366 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	548,67 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	24 lots
Charges courantes :	6 584 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 970 €/an
-----------------	------------





