**Votre conseiller : Jacques RAIA**
**42eme Avenue Saint-Étienne**
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jacques.raia@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.25.54.37.91
www.42emeavenue.com


# A VENDRE Appartement traversant - 3 chambres - 140 m2 - 140.04 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 159 000 €

En exclusivité, hyper-centre, à pied des commerces, des écoles et des transports en communs dans une rue peu passante...Très bel appartement de 140 m2 habitable lumineux et offrant de très beaux volumes situé au 2ème étage. L'appartement se compose d'un grand séjour et salon avec cuisine indépendante entièrement équipée, 3 chambres avec placards, 2 salles d'eau dont l'une avec WC, WC indépendant. Prestations de qualité, double vitrage, volets roulants électriques, très beau parquet au sol, cave. Chauffage et eau-chaude collectifs, ascenseur, copropriété bien entrenue de 22 lots, 255€ de charges mensuelles pour 7,110/100èmes des parties communes générales. Pas de procédure en cours. Possibilité de garage/parking à proximité. Pour plus d'informations contactez Jacques RAIA au O625543791, 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 : 3256 à 4404 euros (année 2023).

## CARACTERISTIQUES

- 2ème étage
- Ascenseur
- Surface de 140.04 m²
- 6 pièces
- 3 chambres
- 2 salles

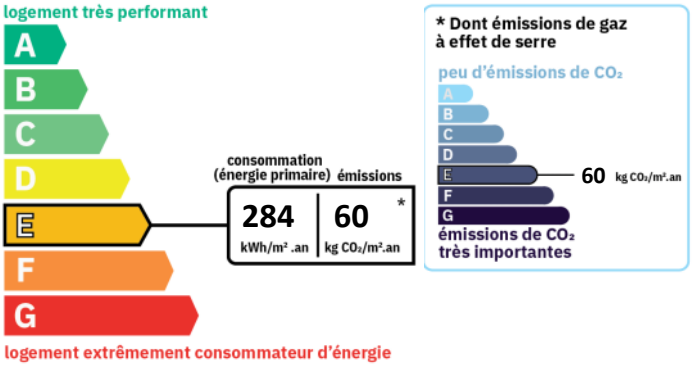
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Sud-ouest** |
| Construit en : | **1949** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Interphone : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **AMENAGEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Parquet** |
| Chauffage : | **COLLECTIF/GAZ** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **159 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **255,33 €/mois** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Copropriété de : | **22 lots** |
| Charges courantes : | **3 064 €/an en moyenne** |