



Votre conseiller : **Fadila MEZOUARI**
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 fadila.mezouari@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.34.53.30.38
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 159.42 m² - ST ETIENNE - JEAN JAURES - 199 990 €



Exclusivité 42eme Avenue, À vendre - Appartement Type 4 - 159,42 m² - Entre JACQUARD et JEAN-JAURES

Situé au cœur du quartier Jacquard, cet appartement spacieux de 159,42 m² se trouve au 2ème étage d'une copropriété BOURGEOISE bien entretenue. Il se compose d'un grand salon lumineux, agrémenté de balcons, offrant une vue dégagée et sans vis-à-vis. La cuisine séparée, entièrement aménagée, vous invite à concocter de délicieux repas en toute convivialité.

L'appartement dispose de trois chambres, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bain supplémentaire et des toilettes séparées. L'aménagement optimisé de ces espaces garantit confort et fonctionnalité au quotidien.

Ce bien se distingue par sa luminosité, grâce à de grandes fenêtres, et par ses matériaux de qualité qui lui confèrent un charme certain. Les charges trimestrielles sont raisonnables, s'élevant à 378 €/trimestre, ce qui en fait un parfait appartement pour une résidence principale.

Proche des commodités telles que les écoles, les collèges et les lycées, cet appartement est idéalement situé pour les familles. De plus, l'accès au tramway à proximité facilite vos déplacements dans la ville. UNE PLACE DE PARKING PRIVATIVE DANS LE SOUS SOL DE LA COPROPRIETE. 3 grands greniers et 1 cave complète ce bien.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 454/10425 ème des parties communes générales, les charges s'élèvent à 378€/trimestre comprenant les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 22 lots. Pas de procédure en cours. DPE D. Prix 225000€ Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. 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 : 2107 à 2851 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

2ème étage

Surface de 159.42 m²

4 pièces

3 chambres

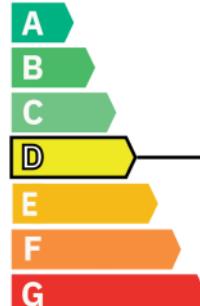
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :

INDIVIDUEL/GAZ

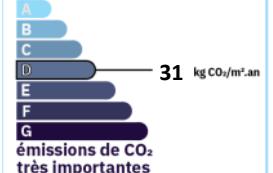
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **199 990 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **126 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **28 lots**

Charges courantes : **1 512 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche tram
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

2 923 €/an



