



**Votre conseiller : Filiz ORTAOREN**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 Email : filiz.ortaoren@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél mobile : 06.23.75.22.70  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE Appartement en parfait état T4 avec Balcon garage - 75.36 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 135 000 €



Saint Etienne rue Palluat de Besset, Bel appartement de type 4 entièrement rénové de 75,36m<sup>2</sup> carrez situé au 5eme avec ascenseur. Dans une résidence bien entretenue de 55 lots, idéalement situé cet appartement rénové au goût du jour est composé d'une pièce de vie spacieuse avec salon donnant accès au balcon avec vue dégagée, une cuisine entièrement équipée, 3 belles chambres avec dressing aménagé, salle d'eau et WC séparé. A proximité de toutes commodités (écoles, tram, gare, commerces...). Belles prestations. Une cave et un garage complètent ce bien. DPE NOUVELLE VERSION. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 589/10000èmes des charges des parties communes générales soit 253€ de charges par mois comprenant le chauffage et l'eau chaude. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « 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 : 1288 à 1742 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

5ème étage	Ascenseur
Surface de 75.36 m <sup>2</sup>	4 pièces
3 chambres	1 salle
1 balcon	1 stationnement

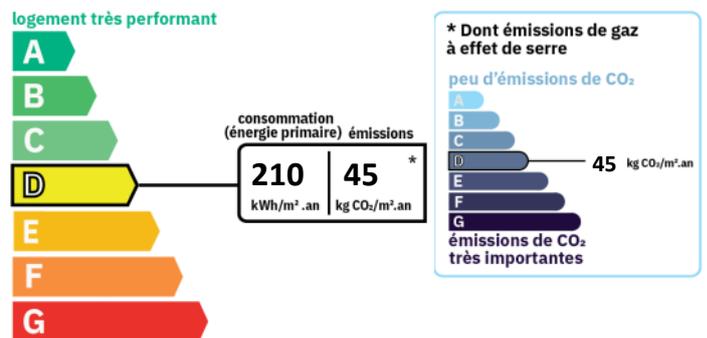
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	135 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	253,33 €/mois
chauffage et eau chaude collectif	

### COPROPRIETE

Copropriété de :	55 lots
Charges courantes :	3 040 €/an en moyenne

