

**Votre conseiller : Pierre GENTIANE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
pierre.gentiane@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06 27 27 18 25  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 5 - 110 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 169 000 €



BADOUILLÈRE – Appartement T5 de 110 m<sup>2</sup> avec prestations de qualité  
Dans une petite copropriété calme et sécurisée, découvrez ce spacieux appartement de 110 m<sup>2</sup>, idéalement situé à proximité immédiate des commodités.

L'appartement se compose d'une belle entrée desservant un vaste séjour lumineux exposé plein sud, avec parquet massif au sol, ouvert sur une cuisine contemporaine, entièrement aménagée et équipée.

Le coin nuit offre deux chambres avec rangements intégrés ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau attenante équipée d'une douche à l'italienne. Une seconde salle de bains, un bureau ainsi qu'un dressing viennent compléter l'ensemble.

Les atouts :

Exposition plein sud  
Parquet massif, double vitrage, volets roulants  
Résidence sécurisée  
Aucun travaux à prévoir  
Charges de copropriété : 100€/mois  
À proximité immédiate :

Écoles (primaires, secondaires, publiques et privées) à moins de 200 mètres  
5 minutes à pied de la Faculté Jean Monnet  
7 minutes à pied de l'Opéra

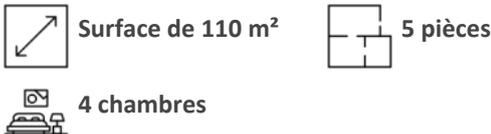
En option : deux garages fermés avec bornes de recharge électrique, disponibles à la location au pied de l'immeuble.

Bien soumis au régime de copropriété (10 lots principaux). Quote-part annuelle des charges : 120/1000èmes, soit environ 100€/mois.  
Aucune procédure en cours.

Consultez les risques liés à ce bien sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
&#128222; Votre contact : Pierre Gentiane – 06 27 27 18 25  
Agent commercial indépendant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2600 à 3500 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES

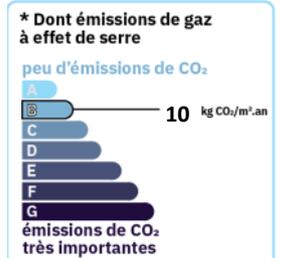
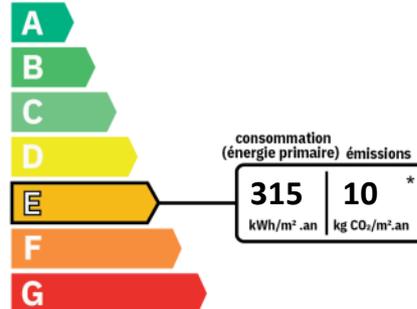


### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 169 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Copropriété de : 20 lots

Charges courantes : 1 200 €/an en moyenne

### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
Câble : plus de 1 Gbit/s

