



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

## A VENDRE Appartement Haussmannien parfait état Hyper Centre - 131.59 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 200 000 €



Saint Etienne rue Charles de Gaulle, idéalement situé dans un bel immeuble haussmannien de 13 lots à deux pas des commerces et du tramway. Cet appartement de 131,59m<sup>2</sup> carrez bénéficie d'une localisation prisée ainsi que d'une luminosité exceptionnelle grâce à son exposition traversante. Au 3e étage, il offre des beaux volumes avec une belle pièce de vie et sa cuisine entièrement équipée attenant à l'espace buanderie, 3 belles chambres, 2 salles d'eau et un wc. Un grenier et 2 caves complètent ce bien. Entièrement rénové avec goût, il allie charme de l'ancien (parquet, moulures, cheminées) à des prestations modernes de qualité. Parfait état, une opportunité rare à découvrir rapidement ! DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 210/10000èmes des charges des parties communes générales soit 120€ de charges par mois comprenant les charges communes générales. 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 : 4097 à 5543 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES

3ème étage	Surface de 131.59 m <sup>2</sup>
5 pièces	3 chambres
2 salles	

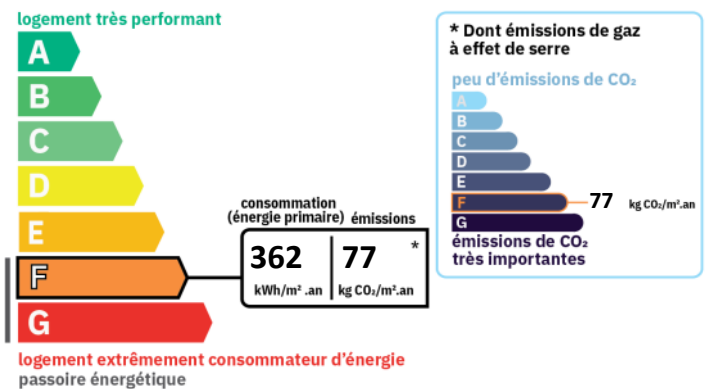
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
avec combles	

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	200 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	121,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	1 460 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche lycée
  - Proche sortie autoroute
  - Proche tram
  - Proche université
- 

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **1 818 €/an**

---



