



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 - 132.11 m² - ST ETIENNE - COLLINE DES PERES - 165 000 €



Vente - TRIPLEX Type 5 - 132.11 m² - 175 000 € - Saint-Étienne, Colline des Pères

Découvrez ce spacieux appartement de type 5 plus bureau, idéalement situé au cœur de la Colline des Pères dans une petite copropriété bien entretenue. Avec une surface habitable de 132.11 m², ce bien se distingue par son agencement fonctionnel et lumineux. Son atout charme la vue dégagée. en RDC d'un bureau, 2 chambres et une salle d'eau WC, au 1er étage une grande cuisine ouverte sur un salon d'une surface de 40m² et au dernier étage deux chambres dont une suite parentale avec son dressing et une double salle d'eau avec baignoire. Le salon offre un espace de vie adapté aux familles ou aux professionnels recherchant du confort. Son agencement pourrait tout à fait convenir à une profession libérale qui souhaiterait faire son cabinet en RDC.

La luminosité naturelle inonde les pièces grâce à de larges fenêtres, créant une atmosphère accueillante et agréable. Aucun vis à vis. Le chauffage est individuel, au gaz.

Situé dans une copropriété de 4 lots, cet appartement bénéficie d'un environnement calme tout en étant à proximité d'écoles primaires, de lycées et d'une université, facilitant ainsi l'accès aux établissements scolaires et universitaires. Possibilité de récupérer le garage en location des propriétaires.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 326/1000ème des parties communes générales. Les charges s'élèvent à 54€/mois comprenant les charges communes générales géré en syndicat bénévole. Nombre de lots dans la copropriété : 4 lots. Pas de procédure en cours. DPE C Prix 175000€ 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 : 1800 à 2510 euros (année 2022).

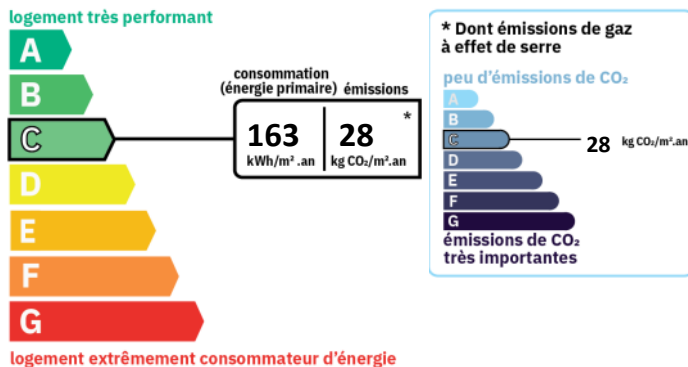
CARACTERISTIQUES

	Surface de 132.11 m ²		5 pièces
	4 chambres		2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	165 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	648 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 757 €/an**







