

Votre conseiller : Jacques RAIA
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 jacques.raia@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.25.54.37.91
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 100.4 m² - ST ETIENNE COLLINE DES PERES - 220 000 €



Exclusivité - À vendre - Triplex 4 pièces avec terrasse et garage - Saint-Étienne, Colline des Pères

Nous vous proposons ce charmant triplex de 100 m², situé dans un environnement agréable, à proximité immédiate du centre-ville, de commerces, ainsi que d'établissements scolaires allant du collège au lycée.

Ce bien se compose de trois chambres spacieuses, offrant un agencement optimal pour une famille. Vous apprécierez la luminosité des pièces, grâce à de larges fenêtres équipées de double vitrage. La cuisine américaine, moderne et conviviale, s'ouvre sur un large séjour accueillant, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

Le bien dispose également de deux WC et d'une salle d'eau, garantissant un confort au quotidien. Profitez d'une belle terrasse avec une vue dégagée sans vis à vis pour vos moments de détente en extérieur. Un garage est inclus apportant un vrai plus dans cette zone urbaine, une cave.

Le chauffage est individuel au gaz, avec une climatisation présente dans la pièce de vie, offrant un cadre de vie confortable tout au long de l'année.

Au sein d'une petite copropriété bien entretenue de 2 lots principaux, 150 euros de charges annuelles pour 721/10000* des parties communes générales. Pas de procédure en cours.

Pour plus d'informations contactez Jacques RAIA au 0625543791, agent commercial indépendant. 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 : 1528 à 2068 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 Surface de 100.4 m ²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

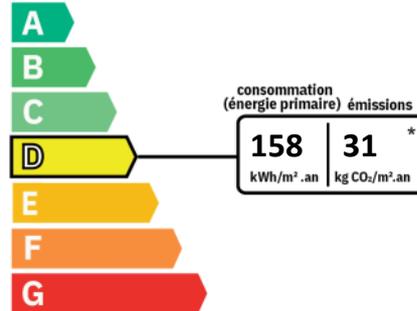
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Caves :	1

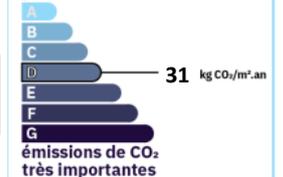
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	2 lots
Charges courantes :	150 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 416 €/an
-----------------	------------

