



**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 coup de cœur rénové Centre Ville - 133.78 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 195 000 €



Saint Etienne Hyper Centre. Dans un immeuble de caractère, découvrez ce magnifique appartement bourgeois de 133,78m<sup>2</sup> carrez alliant charme de l'ancien et prestations contemporaines. Entièrement rénové, il offre de beaux volumes et une luminosité remarquable. Vous apprécierez sa pièce de vie avec cuisine US entièrement équipée. Il dispose de 4 chambres, chacune avec sa salle d'eau privative offrant confort et intimité. Un balcon prolonge agréablement 2 chambres. L'ensemble en parfait état, prêt à aménager. Un bien rare, à découvrir sans trop tarder. Une cave. DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 123/1000èmes des charges des parties communes générales soit 105€ de charges par mois comprenant les charges communes générales. 14 lots. 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 : 2200 à 3030 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 133.78 m <sup>2</sup>
 5 pièces	 4 chambres
 4 salles	 2 balcons

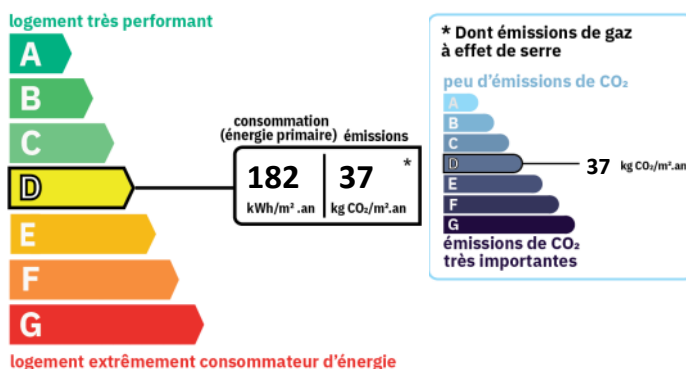
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	4
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/
Année de rénovation :	2024

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	195 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	105,33 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	1 264 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche gare
  - Proche lycée
  - Proche tram
- 

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière :	<b>2 400 €/an</b>
-----------------	-------------------

---

