



Votre conseiller : Filiz ORTAOREN

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ filiz.ortaoren@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.23.75.22.70

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE Appartement coup de coeur rénové Centre Ville - 133.78 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 195 000 €



Saint Etienne Hyper Centre. Dans un immeuble de caractère, découvrez ce magnifique appartement bourgeois de 133,78m² carrez alliant charme de l'ancien et prestations contemporaines. Entièrement rénové et actuellement loué au prix de 1300€ par mois, il offre de beaux volumes et une luminosité remarquable. Il est composé d'une pièce de vie avec cuisine US entièrement équipée, 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. 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 ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2200 à 3030 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

1er étage

5 pièces

4 salles

Surface de 133.78 m²

4 chambres

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

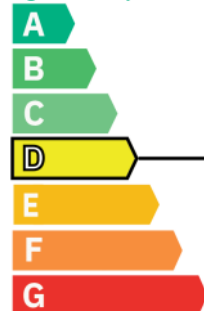
Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Chaudière/

Année de rénovation : 2024

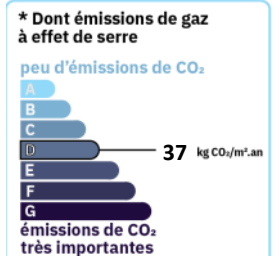
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) 182 kWh/m².an
émissions 37 kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



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 : **2 400 €/an**

