



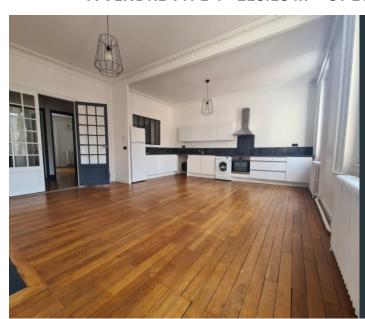
Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS 42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo **42000 ST ETIENNE**

adeline.chevrolais@42emeavenue.com

Tél: 04 82 82 65 80 Tél: 06.63.20.96.36 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 110.16 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 180 000 €



SAINT-ÉTIENNE CENTRE – Bel appartement T4 de 105,78 m² Carrez avec ascenseur Emplacement idéal en plein centre-ville, à proximité immédiate des commodités, commerces, écoles et

. Situé au 2ᵉ étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue (40 lots), cet appartement traversant de 105,78 $\rm m^2$ Loi Carrez vous séduira par ses volumes et sa fonctionnalité II se compose :

d'une belle entrée accueillante,

d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cuisine US entièrement équipée, de 3 grandes chambres,

d'une salle d'eau et d'une salle de bains

de nombreux rangements

ainsi que d'une cave et d'un grenier. Aucun travaux à prévoir : l'appartement est en parfait état, avec des menuiseries DV PVC et une chaudière individuelle au gaz récente.

Faibles charges : 100 € / mois.

Procédure en cours.

Le bien fait partie d'une copropriété (40 lots) et représente les 62/1000èmes des charges des parties

communes générales. 🚫 Pas de garage ni d'extérieur, mais un bien rare à la vente pour sa superficie, son emplacement central et son excellent état général.

Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

📞Contactez Adeline Chevrolais au 0663209636 pour une visite!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1970 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 110.16 m²



Séjour de 35.85 m²



4 pièces



의 3 chambres



2 salles

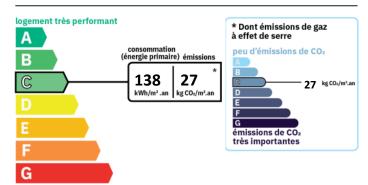
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition:	Nord-sud
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage:	INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	180 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	99,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	40 lots
Charges courantes :	1 192 €/an en moyenne
Procédure en cours :	

Demande de désignation d'un mandataire ad hoc (impayés de charges) / art. 29-1 A de la loi du 10/07/1965



