



Votre conseiller : Catherine PERRIER

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

catherine.perrier@42emeavenue.com

Tél : 04 82 82 65 80

Tél : 06.03.09.56.77

www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 4 - 113.31 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE COLLINE DES PERES - 179 000 €



Appartement LOFT Type 4 - 189 000 € - Saint-Étienne,

Découvrez ce magnifique loft de 113 m<sup>2</sup>, situé au premier étage d'une copropriété bien entretenue. Ce bien, entièrement rénové et en parfait état, offre une luminosité optimale grâce à de grandes fenêtres qui illuminent chaque pièce.

L'agencement haut de gamme est moderne et fonctionnel. Vous serez charmé par la vaste pièce de vie, agrémentée d'une cheminée, créant une atmosphère conviviale. La cuisine ouverte est entièrement aménagée, idéale pour les moments de partage en famille ou entre amis.

À l'étage, la chambre principale dispose de sa propre salle d'eau et d'un dressing, complétée par un bureau qui peut facilement être transformé en chambre supplémentaire si besoin. Deux toilettes et une seconde salle de bain viennent parfaire cet espace.

Les commodités sont à portée de main. Les transports en commun sont facilement accessibles, facilitant vos déplacements. 1 cave vient compléter ce bien.

Les charges sont de 67€/mois et représentent les 185/1069èmes et 11/1069èmes des charges communes générales. Elles comprennent les frais de syndic, entretien et assurance des communs. Pas de procédure en cours et 9 lots principaux.

Ne manquez pas cette opportunité. Contactez Catherine PERRIER Agent commercial Indépendant 42ème Avenue pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement 06 03 09 56 77

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1482 à 2004 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES

	1er étage		Surface de 113.31 m <sup>2</sup>
	Séjour de 58 m <sup>2</sup>		4 pièces
	1 chambre		2 salles

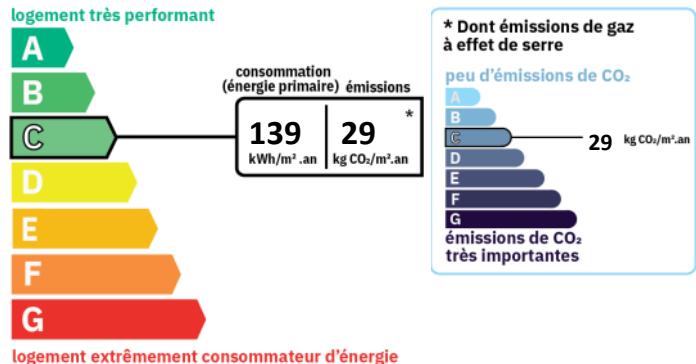
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Caves :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	179 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	9 lots
Charges courantes :	800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière :

**1 874 €/an**

Dernière AG :

**30/04/2025**

