

Votre conseiller : Yohan PEYRARD
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 yohan.peyraud@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.32.90.04.04
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 130 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 270 000 €



Un lieu chargé de charme, pensé pour ceux qui aiment l'élégance et l'authenticité. Situé au 28#7497; étage d'un immeuble de caractère rénové avec ascenseur ce superbe appartement bourgeois de 130 m² habitable (130,24 m² loi carrez)marie à la perfection le cachet de l'ancien et le confort contemporain. Vous serez immédiatement séduit par ses parquets en chevrons, ses moulures d'époque, ses staffs raffinés, et sa belle hauteur sous plafond qui donnent à chaque pièce une atmosphère unique. La pièce de vie, baignée de lumière, s'ouvre sur une cuisine équipée conviviale et un grand séjour avec une vue paisible sur un parc arboré. Un cadre rare, presque confidentiel, en plein cœur de ville. Côté nuit, trois chambres spacieuses dont une suite parentale composent l'espace, idéal pour une vie de famille ou un projet de résidence principale. Le tout est chauffé par un système individuel au gaz. Les huisseries sont en double vitrage. Le bien dispose d'un garage fermé et sécurisé à quelques pas. Aucun travaux à prévoir, copropriété bien tenue, secteur recherché. Un bien rare qui allie volumes généreux, charme intemporel et emplacement privilégié. Bien soumis au régime de la copropriété (de 17 lots) représentant 1634/10000èmes des parties communes générales (pour l'appartement) et 11/1000èmes des parties communes générales pour le garage. Pas de procédure en cours. Charges annuelle 2024 : 1963,36 €. Pour plus de renseignement veuillez contacter Yohan PEYRARD au 06 32 90 04 04 '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 : 1210 à 1710 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

2ème étage	Ascenseur
Surface de 130 m ²	Séjour de 44.93 m ²
4 pièces	3 chambres
2 salles	1 stationnement

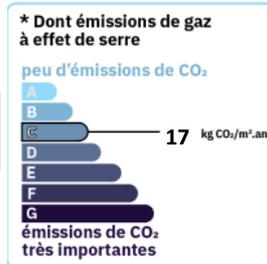
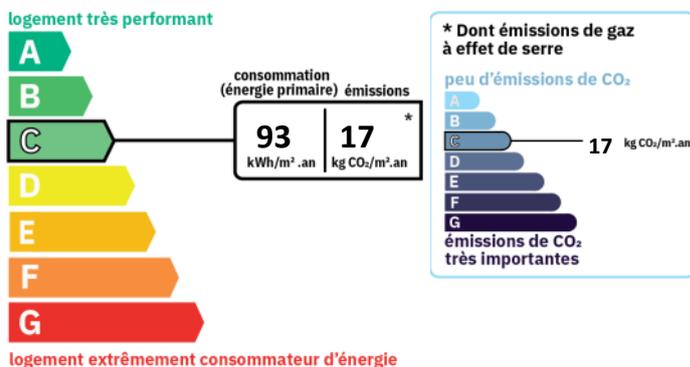
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	270 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	17 lots
Charges courantes :	2 000 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 900 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



