



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 type 4 avec 3 chambres et balcon - 81.27 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CITE DU DESIGN - 122 000 €



Saint Étienne rue Edmond Charpentier. Idéal Résidence Principale ou investissement locatif ! Situé au 1er étage d'une résidence calme et bien entretenu, cet appartement lumineux de 81,27m<sup>2</sup> carrez se trouve dans un secteur recherché, à 2 pas de la Cité du Design, des transports et des commodités. Il se compose d'une pièce de vie spacieuse, d'une cuisine indépendante entièrement équipée, de 3 chambres confortables, d'une salle de bains et wc séparé. Ses atouts: emplacement privilégié, proche du centre ville et du tram, bonne configuration idéal pour une famille, résidence sécurisée et facile d'accès. Une belle opportunité pour un projet d'habitation ou d'investissement locatif. Simple vitrage bois, chauffage collectif au Gaz. Une cave, nombreux rangements. Travaux de rafraîchissement à prévoir. DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété (89 lots), il détient les 1320/10000èmes des charges des parties communes générales soit 184€ de charges par mois comprenant le chauffage collectif et les charges communes générales. 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 : 2454 à 3320 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES

	1er étage		Ascenseur
	Surface de 81.27 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	2 balcons		

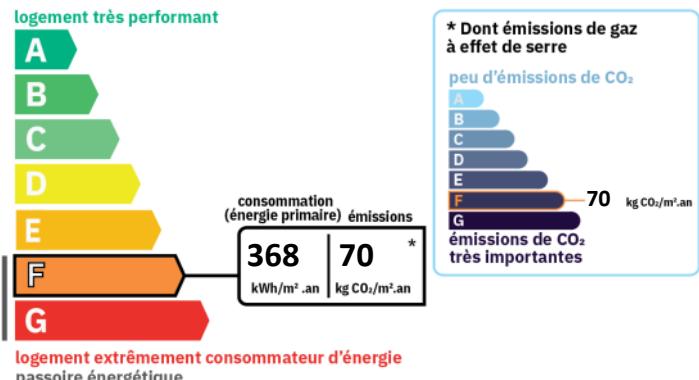
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	122 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	184 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	89 lots
Charges courantes :	2 208 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute
- Proche tram
- Proche université

---

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Dernière AG :

**27/04/2023**

---



