



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 6 - 204.7 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 249 000 €



À vendre - Superbe appartement haussmannien de 204,70 m² - Saint-Etienne Centre
Emplacement privilégié : Situé en plein cœur du centre-ville de Saint-Etienne, découvrez ce magnifique appartement de style haussmannien, au 1er étage avec ascenseur, offrant 204,70 m² Carré de charme et d'élégance.
Des prestations rares :
Vaste hall d'entrée avec WC séparé et salle d'eau indépendante (chauffée par cumulus)
3 belles chambres
Double séjour lumineux avec salon et salle à manger
Grande salle de bains avec douche, baignoire et second WC
Cuisine équipée entièrement équipée, ouvrant sur un balcon
Un grand dressing
Caractéristiques et confort :
Parquet et chevrons, moulures, cheminées en marbre, volumes généreux
Appartement rénové entièrement il y a 20 ans, peintures rafraîchies il y a 5 ans
Chaudage individuel au gaz, chaudière neuve (2024)
Double vitrage sur l'ensemble des fenêtres + volets battants
Nombreux rangements intégrés
Annexes :
2 caves
1 grenier
1 garage fermé + 1 place de stationnement devant le garage (en jouissance exclusive)
Informations copropriété :
Syndic : Citya
25 lots principaux
Quota-part : 88/1075èmes des charges des parties communes générales.
Pas de procédure en cours.
Charges mensuelles : 131 €
Taxe foncière : 2 476 €
Un bien d'exception, rare sur le secteur, idéal pour une famille ou une profession libérale, alliant charme de l'ancien et confort moderne, dans un quartier central à proximité de toutes commodités.
Contactez-moi pour plus d'informations ou pour organiser une visite : Adeline Chevrolais au 0663209636
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2320 à 2390 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	1er étage		Ascenseur
	Surface de 204.7 m ²		Séjour de 25.29 m ²
	6 pièces		3 chambres
	2 salles		2 stationnements

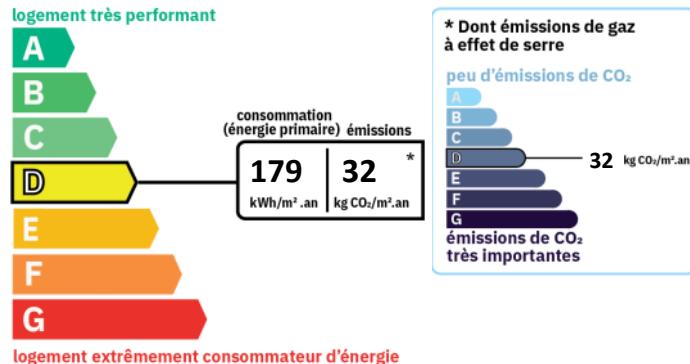
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPÉE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	249 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	131 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	25 lots
Charges courantes :	1 574 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	204.7 m²
Balcon :	5.2 m² environ

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	TRAMS
Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche gare	
- Proche lycée	
- Proche tram	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 476 €/an
Dernière AG :	28/03/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



