



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-Étienne Centre
 Emplacement privilégié : Situé en plein cœur du centre-ville de Saint-Étienne, découvrez ce magnifique appartement de style haussmannien, au 1er étage avec ascenseur, offrant 204,70 m² Carrez 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 dotée entièrement équipée, ouvrant sur un balcon
 Un grand dressing
 Caractère et confort :
 Parquet en chevrons, moulures, cheminées en marbre, volumes généreux
 Appartement rénové entièrement il y a 20 ans, peintures rafraîchies il y a 5 ans
 Chauffage 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 : City
 25 lots principaux
 Quote 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 3390 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 |

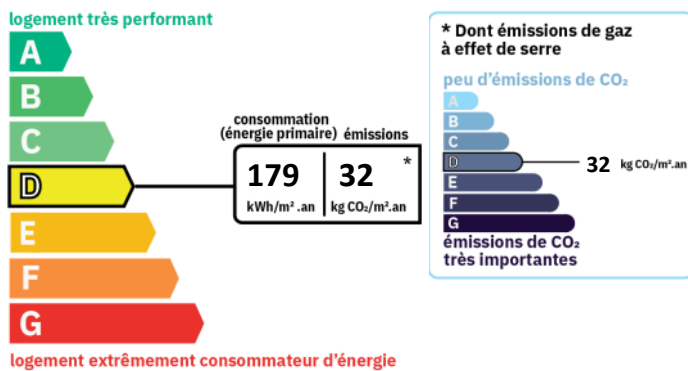
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------|----------------|
| Cuisine : | EQUIPEE |
| 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 |



