



**42<sup>e</sup> Avenue Saint-Étienne**

**Votre conseiller : Karim BENABELLA**

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ karim.benabella@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.12.49.76.37

🌐 www.42emeavenue.com

## T5 en souplexse Saint-Etienne centre



En exclusivité et à proximité immédiate de la place Albert Thomas, rare T5 en souplex composé d'un séjour avec cuisine ouverte, une salle d'eau, un wc et une chambre.

Une vaste pièce de vie traversante lumineuse grâce à de nombreuses ouvertures.

A l'étage inférieur, vous trouverez 3 chambres dont une avec un balcon, un coin bureau, un wc et une salle d'eau entièrement rénovée.

Nombres de lots principaux dans la copropriété : 4

Possibilité également de mettre ce bien en colocation.

Soumis au régime de la copropriété, détient les 210/10000èmes des charges des parties communes générales soit des charges mensuelles de 85€/mois, pas de procédures en cours. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Pour plus de renseignements veuillez contacter Karim BENABELLA négociateur indépendant au 06 12 49 76 37

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2310 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 131.56 m<sup>2</sup>  5 pièces

🛏️ 4 chambres

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

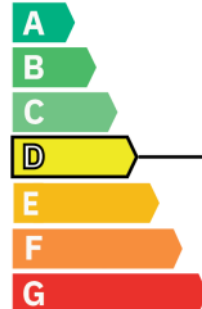
Vitrage : Double  
Huisseries : PVC  
Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ  
Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière mixte  
Eau froide : INDIVIDUEL

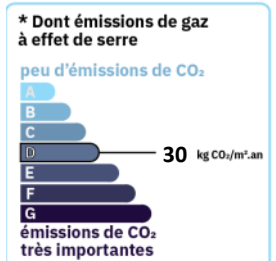
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**146** | **30** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 149 000 €  
Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
Copropriété de : 4 lots  
Charges courantes : 1 020 €/an en moyenne  
Procédure en cours : Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 589 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

