



**Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO**

**42eme Avenue Saint-Étienne**

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ g.thomas@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.88.46.86.06

🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 5 - 141.09 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - Albert Thomas - 179 000 €



Saint Etienne, rue Emile Littré. Découvrez cet appartement de 141,09m2 situé au deuxième étage avec ascenseur d'une copropriété sécurisés.

Il se compose d'une cuisine indépendante, un double séjour d'environ 45m2 avec parquet chevron et cheminées en marbre, 3 chambres dont une parentale avec salle d'eau, un bureau, une salle d'eau indépendante. Nombreux rangements.

Chauffage collectif au gaz avec répartiteur.

Cet appartement réunit les critères recherchés pour les amateurs d'ancien : Cheminées, parquet chevron, carreau de ciment et belle hauteur sous plafond.

En annexe, vous bénéficierez d'une cave, d'un grenier et d'un garage, tous les 3 très sains.

Emplacements idéal pour citadins, marché de producteurs à 100m 3 fois par semaines, et toutes commodités en proximité immédiate.

En copropriété, ce bien détient les 542/1000èmes des parties communes générales concernant les lots appartement, cave et grenier et les 23/1000èmes des parties communes générales concernant le lot garage. Pas de procédure en cours.

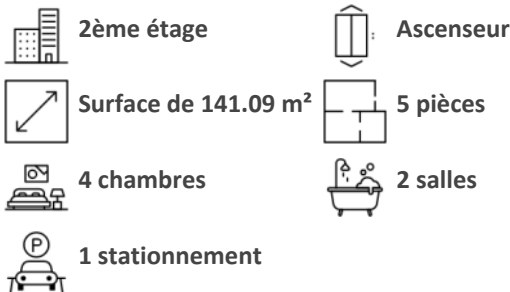
Les charges annuelles sont de 2519 euros.

Pour tout renseignement ou visite, contactez Thomas GIANFURCARO agent commercial indépendant au 06 88 46 86 06.

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)

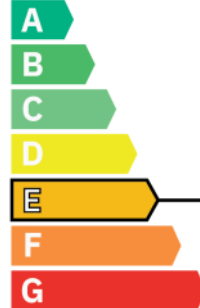
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3100 à 4230 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



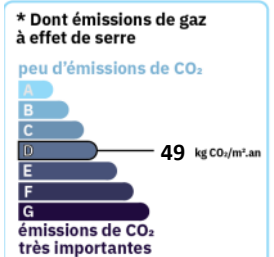
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) 267 kWh/m<sup>2</sup> .an  
émissions 49 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	179 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	2 973 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## STATIONNEMENT

Box/garages : 1

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 007 €/an



