



Votre conseiller : Jerome ZEBBOUJJI
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ jerome.zebboudji@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.50.43.97.91
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE Appartement - 138.29 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 179 000 €



Découvrez ce magnifique appartement de 138,29m², idéalement situé à Saint-Étienne, dans le prisé secteur du Square Waldeck Rousseau.

Ce bien d'exception se trouve au sein d'un immeuble classé "bâtiment remarquable", dont la façade vient d'être entièrement rénovée, offrant un cachet unique.

Anciennement un cabinet de profession libérale, il offre de très beaux volumes et de nombreuses possibilités.

L'appartement comprend :

- Un hall d'entrée avec placard de rangement
- Une cuisine indépendante semi-équipée
- Un vaste séjour et une salle à manger séparée
- Trois grandes chambres
- Un WC indépendant
- Une salle d'eau

Pour votre confort, les fenêtres sont en double vitrage et le chauffage est individuel au gaz. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour le personnaliser à votre goût.

Informations sur la copropriété :

Ce bien fait partie d'une copropriété bien gérée. Les charges annuelles s'élèvent à 1485€ (représentant les 55/2000èmes des charges des parties communes générales). Elles incluent l'entretien des parties communes, l'assurance de l'immeuble et le fond travaux. Aucune procédure en cours. La copropriété compte 61 lots principaux et 115 lots supplémentaires.

Vous bénéficiez également d'une cave et d'un grenier.

DPE Nouvelle Version disponible.

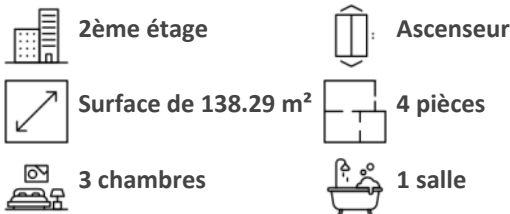
Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, veuillez contacter Jérôme ZEBBOUJJI, conseiller immobilier indépendant, au 06 50 43 97 91.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Proposition d'aménagement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2550 à 3520 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



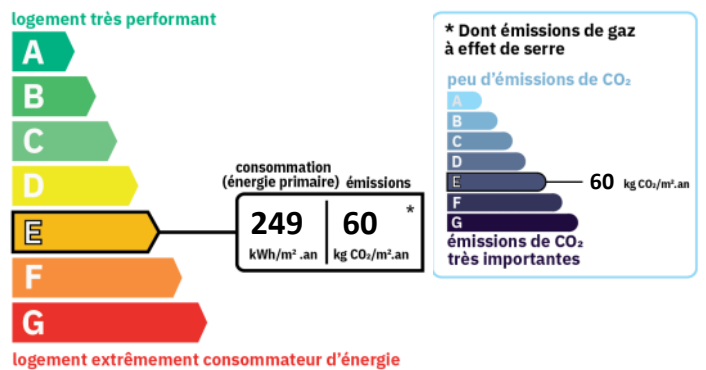
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Nord-est
 Construit en : 1930
 Accès handicapé : Oui
 Caves : 1
 Interphone : Oui
 Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1
 Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ
 Climatisation : Oui
 Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière mixte
 Eau froide : INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 45 lots
 Charges courantes : 1 480 €/an en moyenne
 Procédure en cours : Non



