

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

A VENDRE Appartement - 138.29 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 189 000 €



Photo non contractuelle

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 ZEBBOUDJI, 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

	2ème étage		Ascenseur
	Surface de 138.29 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

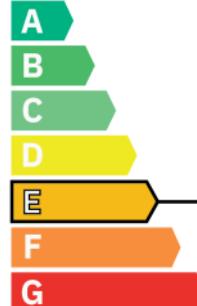
Exposition :	Nord-est
Construit en :	1930
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

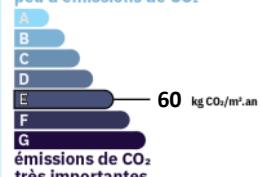
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
249 kWh/m².an 60 kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 189 000 €

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



