



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 g.thomas@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.88.46.86.06
 www.42emeavenue.com

A VENDRE F4 de 146 m2 sur les hauteurs d'Albert Thomas - 145.37 m² - ST ETIENNE - Hauteur de la place Albert Thomas - 220 000 €



Sur les hauteurs de la place Albert-Thomas, au bas de la colline des Pères, dans un secteur très recherché du centre-ville de Saint-Étienne, splendide appartement avec vue panoramique.

Situé au premier étage d'un bel immeuble entretenu datant de 1900, ce bien vous séduira par le charme de l'ancien allié au confort moderne : parquet à bâtons rompus, cheminées, belle hauteur sous plafond, moulures...

Il offre une entrée desservant une salle à manger avec balcon et vue dégagée, un salon attenant, une vaste cuisine indépendante et dîatoire aménagée avec son coin buanderie, ainsi que trois chambres dont une avec dressing.

Petite copropriété de 8 lots. Charges mensuelles : 265 € (chauffage collectif inclus). Quote-part : 144/1000èmes des parties communes générales. Pas de procédure en cours.

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

Pour plus d'informations, contactez Thomas Gianfurcaro – 06 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2420 à 3330 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 145.37 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 balcon		

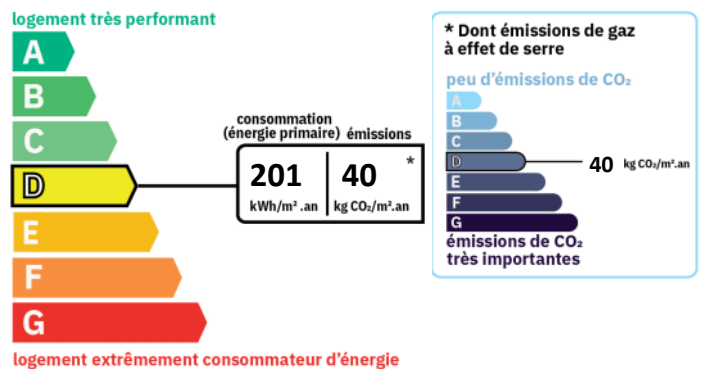
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Digicode :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	265 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	3 180 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche tram
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 853 €/an
Dernière AG :	22/07/2025



