



Votre conseiller : Fadila MEZOUARI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
fadila.mezouari@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.34.53.30.38
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 123 m² - ST ETIENNE - Crêt de roch - 159 900 €



TYPE 4 - 123 m² - 159 900 €

Situé à proximité immédiate du centre ville de Saint-Étienne, ce vaste appartement situé au 2^{eme} étage sans ascenseur de 4 pièces offre 123 m² habitables baignée d'une lumière naturelle agréable. La vue sur la ville est exceptionnelle. L'agencement priviliege des volumes généreux : un séjour traversant propice à l'installation d'un coin salon cosy, trois chambres bien proportionnées, ainsi qu'un espace dressing doublé pour le rangement et l'organisation du quotidien. à l'étage en 2^{eme} salon cosy. Une grande cuisine aménagée indépendante de 20m²

La distribution intérieure met l'accent sur le confort pratique : une salle de bains, deux WC et des dégagements offrant une circulation fluide entre les pièces. Le chauffage individuel au gaz garantit une maîtrise simple et réactive des températures. Les finitions sont soignées et fonctionnelles, avec des matériaux qui facilitent l'entretien et la personnalisation des espaces selon vos goûts.

Côté rangements et utilités, l'appartement dispose d'une cave et de deux greniers - atouts appréciables pour stocker en toute saison. L'interphone apporte un confort supplémentaire en terme d'accueil et de sécurité.

L'emplacement est un point fort : proche d'un collège, d'une école primaire et de la gare, il convient particulièrement aux familles ou aux personnes souhaitant profiter d'une bonne desserte. Les charges courantes annuelles restent maîtrisées, et la taxe foncière est indiquée pour l'exercice 2025.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 2627/10000 ème des parties communes générales., les charges faibles s'élèvent à 1200€/an comprenant les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 07 lots. Pas de procédure en cours. DPE D »Prix 159900€. Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1360 à 1900 euros (année).

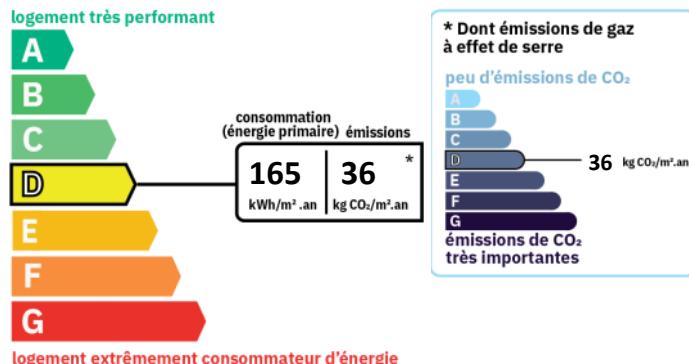
CARACTERISTIQUES

	Surface de 123 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	2
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1
Greniers :	2

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	159 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	1 200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche gare
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

1 800 €/an





