



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 Hôtel Particulier secteur Badouillièr - 330 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - Badouillièr - 429 000 €



Maison exceptionnelle située en centre-ville de Saint-Étienne, dans le secteur prisé d'Anatole France, à proximité immédiate de toutes les commodités : écoles, commerces et transports, tout en bénéficiant d'un environnement calme. Elle offre une surface habitable de 372,10 m<sup>2</sup> loi Carrez, communiquant avec un garage spacieux.

Tout ce que l'on aime ! Le charme de l'ancien est au rendez-vous avec de belles hauteurs sous plafond, de superbes parquets et des cheminées parfaitement conservées. L'aménagement est à la fois élégant et fonctionnel : une sublime cuisine entièrement équipée avec cellier-buanderie attenant, un vaste séjour/salon lumineux, 4 chambres (avec possibilité d'en créer 2 supplémentaires), 3 salles de bains, un dressing ainsi que de nombreux espaces à exploiter selon les besoins : espace détente, jacuzzi, hammam, salle de jeux...

Idéale pour une famille souhaitant profiter de tous les avantages du centre-ville, dans de beaux volumes et sans voisinage direct, ni au-dessus ni au-dessous.

Aucun travaux à prévoir. Chauffage individuel au gaz. Bonne performance énergétique (classement D). Copropriété de 39 lots, sans procédure en cours. Charges mensuelles de 160 € pour 2 250/10 006èmes des parties communes générales.

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)

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5359 à 7251 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 330 m <sup>2</sup>
	8 pièces
	4 chambres
	3 salles
	1 stationnement

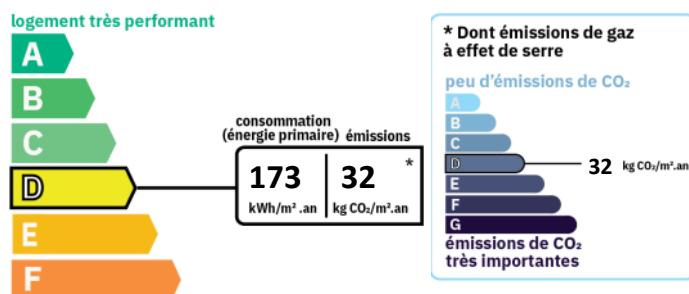
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1953
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	3
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	429 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	160 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	39 lots
Charges courantes :	1 920 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **STATIONNEMENT**

---

Box/garages :

**1**

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Transport :

**Tram / Bus**

Proche de :

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







