



Votre conseiller : Jerome ZEBBOUJJI
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 TYPE 4 - 125.12 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 170 000 €



42ème Avenue Immobilier vous propose à la vente ce bel appartement type bourgeois, situé au 3ème étage d'un immeuble avec ascenseur, cet appartement lumineux de 121.88 en loi carrez m² offre un agencement fonctionnel et confortable, idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent des volumes généreux en centre-ville.

L'entrée, dotée d'un grand placard, distribue harmonieusement les pièces et facilite le rangement au quotidien. La cuisine est aménagée et entièrement équipée, indépendante, et prête à accueillir repas en famille ou moments conviviaux. Le séjour et la salle à manger, tous deux clairement délimités, bénéficient d'une belle luminosité grâce au double vitrage PVC et aux volets roulants et battants qui apportent lumière et intimité selon vos besoins.

Deux chambres spacieuses complètent l'ensemble, accompagnées d'un bureau qui pourra servir d'espace de télétravail ou de chambre d'appoint. Pensé pour le confort pratique, le bien dispose de nombreux rangements, de deux salles de bain et d'un WC avec lave-mains.

Le chauffage est individuel au gaz et l'eau chaude est assurée par une chaudière mixte. À l'extérieur de l'appartement, vous profiterez de deux caves et d'un grenier offrant des possibilités de stockage appréciables, ainsi que d'un garage non attenant.

L'emplacement est un atout majeur : proximité immédiate des établissements scolaires (école primaire, collège, lycée), facilitant les déplacements quotidiens et offrant un cadre de vie pratique en centre-ville.

Informations sur la copropriété :

Ce bien fait partie d'une copropriété bien gérée.

Les charges annuelles s'élèvent à 1592€ (représentant les 55/2000èmes des charges des parties communes générales), soit 132 € par mois. Elles incluent l'entretien des parties communes, l'assurance de l'immeuble et le fond travaux et l'ascenseur.

Aucune procédure en cours.

La copropriété compte 48 lots en tout, dont 26 principaux et 22 secondaires.

DPE Nouvelle Version disponible.

Taxe foncière 1676€

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2840 à 3880 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

3ème étage	Ascenseur
Surface de 125.12 m ²	4 pièces
3 chambres	1 salle
1 stationnement	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

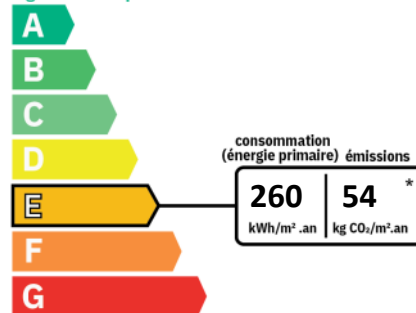
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2
Greniers :	1

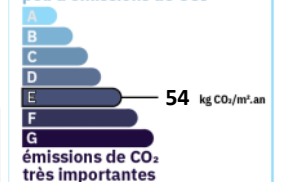
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 170 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 48 lots

Charges courantes : 1 592 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 676 €/an**



