



Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ karim.benabella@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.12.49.76.37
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 139 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 149 000 €



En exclusivité, découvrez cet appartement de type 4 situé en plein cœur de Saint-Étienne, libre de toute occupation et idéal pour qui recherche la commodité du centre-ville. Implanté dans une copropriété, il offre une surface loi Carrez de 139 m², un agencement spacieux et des volumes propices à une vie familiale .

Possibilité de créer 2 appartements avec 2 entrées différentes.

Le vaste séjour, très lumineux, s'ouvre sur un balcon qui capte la lumière naturelle et prolonge l'espace de vie vers l'extérieur. La cuisine est indépendante, permettant une organisation pratique du quotidien et la possibilité d'aménager un coin repas. Deux chambres sont actuellement aménagées, avec la possibilité d'en créer une troisième selon vos besoins. Une terrasse donnant sur cour apporte un espace extérieur paisible, à l'abri du bruit de la rue - un véritable atout pour profiter de moments de détente.

Prévoir quelques travaux de rafraîchissement.

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, contactez Karim BENABELLA, négociateur indépendant au 06 12 49 76 37.

Soumis au régime de la copropriété, détient les 1488/10000èmes des charges des parties communes générales soit des charges mensuelles de 274€/trimestre, pas de procédures en cours.

Nombre de lots principaux : 8

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 : 1900 à 2650 euros (année 2022).

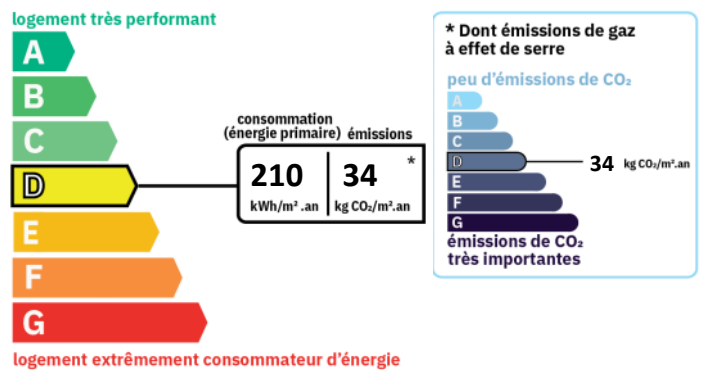
CARACTERISTIQUES

Surface de 139 m²
 4 pièces
 3 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
 Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **149 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **8 lots**
 Charges courantes : **1 096 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :

Rafraîchissement



