



Votre conseiller : Karim BENABELLA

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

karim.benabella@42emeavenue.com

Tél : 04 82 82 65 80

Tél : 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 .

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.

Sousmis 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

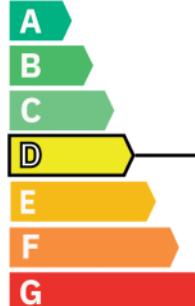
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière mixte

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

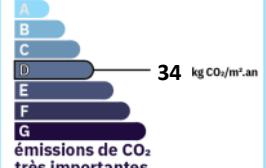
logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
210 | **34**
kWh/m².an kg CO₂/m².an

* 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 : **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



