



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.63.20.96.36
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 5 - 128.42 m² - ST ETIENNE BELLEVUE - 230 000 €



Situé dans le secteur de La Rivière, au sud de Saint-Étienne, ce bien rare prend place au sein d'une ancienne maison bourgeoise, au charme et au cachet préservés.

L'appartement développe une surface de 128,42 m² Carrez et séduit dès l'entrée par ses volumes et son élégance. Une belle entrée avec placard mural sur mesure permet le rangement des vestes et chaussures.

La distribution est harmonieuse et fonctionnelle :

une première chambre avec placard,

une superbe pièce de vie lumineuse, sublimée par un parquet en chevron et une cheminée en marbre, ouvrant directement sur une grande terrasse,

une seconde chambre, plus intime,

une cuisine équipée,

un dégagement pouvant faire office de bureau, menant à la suite parentale, située à proximité de la salle d'eau et d'un WC séparé.

Le chauffage est collectif au gaz et les fenêtres sont en double vitrage, assurant confort et tranquillité.

Ce bien est complété par de prestations rares :

✔ un grand garage avec portail électrique,

✔ un atelier,

✔ une cave,

✔ un parking commun sécurisé au sein de la copropriété.

Un appartement de caractère, alliant cachet de l'ancien, volumes généreux et cadre privilégié, idéal pour les amateurs de biens uniques.

Une opportunité rare sur le secteur de La Rivière.

Le bien fait partie d'une copropriété de 12 lots principaux

représentant les 221/1016èmes des charges des parties communes générales soit 300€/mois comprenant le chauffage, l'eau chaude et froide. Pas de procédure en cours.

Les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Votre contact : Adeline Chevrolais 0663209636.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3335 à 4511 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée	Surface de 128.42 m ²
Séjour de 34.13 m ²	5 pièces
3 chambres	1 salle
1 terrasse	3 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

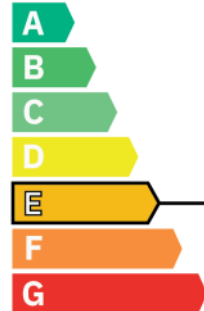
Construit en :	1864
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

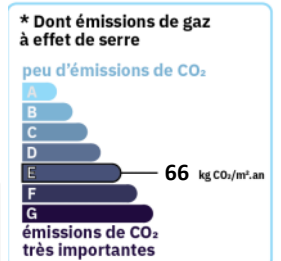
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) 311 kWh/m².an
 émissions 66 kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	230 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	301,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	3 616 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **2**

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 960 €/an**

Dernière AG : **17/06/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**





