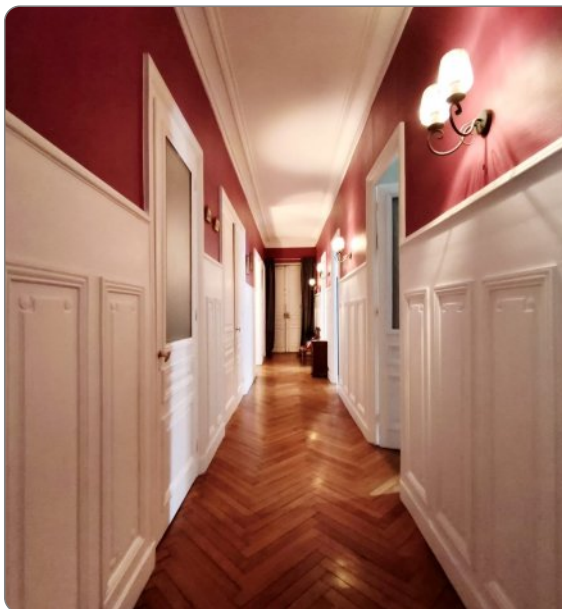




Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ karim.benabella@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.12.49.76.37
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 5 - 208.22 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 249 000 €



Saint-Étienne - Hyper centre, à deux pas de la place Jean-Jaurès, découvrez ce charmant T7 haussmannien en duplex, entièrement rénové et décoré avec goût au sein d'une copropriété très bien entretenue. Situé au 2^e étage (sans ascenseur), cet appartement allie le charme de l'Haussmannien à des prestations contemporaines, pour un cadre de vie agréable et fonctionnel. Vous accédez à un long couloir enrichi d'un parquet en chevrons, qui installe d'emblée une atmosphère chaleureuse et soignée tout en organisant naturellement les espaces. Le vaste séjour, très lumineux grâce à de nombreuses ouvertures, offre un bel espace de réception et de vie. Le niveau principal comporte également deux vastes chambres et un bureau, qui pourront répondre aux besoins d'une famille. La cuisine est entièrement équipée : agencement pratique et matériaux étudiés pour allier confort d'usage et esthétique. À l'étage supérieur, l'appartement se prolonge par une salle d'eau et deux chambres supplémentaires dont une est équipée d'un Velux, qui apportent une lumière douce et intime. Cet étage crée une zone nuit indépendante, idéale pour accueillir enfants. Une salle de bain ainsi qu'une salle d'eau viennent compléter ce bien. Implanté en hyper centre, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié proche des commerces, transports et services de la place Jean-Jaurès, facilitant la vie quotidienne tout en profitant du dynamisme du cœur de ville. A visiter pour apprécier pleinement les volumes, la luminosité et la qualité des finitions.

Possibilité également d'accéder à l'avenir à la partie supérieure de l'appartement via les communs afin de pouvoir avoir deux entrées distinctes.

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 91/1001èmes des charges des parties communes générales soit des charges de 880€/trimestre (hors chauffage), pas de procédures en cours.

Nombre de lots principaux : 36

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 : 5530 à 7520 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

Surface de 208.22 m²  5 pièces

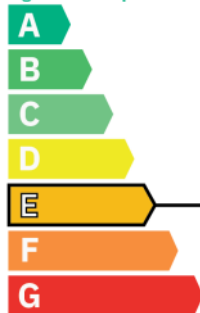
 4 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

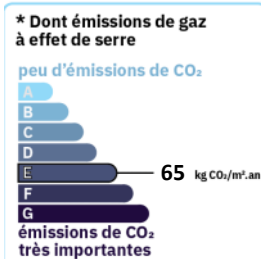
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
318 | **65** *
 kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **36 lots**
 Charges courantes : **3 519 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 677 €/an**





