



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 - 130.16 m² - ST ETIENNE BADOUILLERE - 243 000 €



À deux pas de la Place Anatole France, sur la Rue du Onze Novembre, découvrez ce magnifique appartement familial de 130,16 m² Carrez, 3 chambres, situé au 4^{ème} étage avec ascenseur en demi palier d'une copropriété bien entretenue.

Dès l'entrée, le charme opère : un hall spacieux et élégant, sublimé par un plafond travaillé par un stucco, distribue harmonieusement l'ensemble des pièces. L'appartement offre une circulation fluide et conviviale, idéale pour une vie de famille.

La pièce de vie se compose d'un salon cosy ouvert sur un balcon, parfait pour profiter d'une vue dégagée exposée Ouest, ainsi que d'une salle à manger chaleureuse, propice aux moments partagés.

La cuisine, entièrement équipée, a été rénovée autour de 2020. Réalisée par Cuisine et Confiance, elle propose du mobilier PYRAM avec façades en chêne et plan de travail en Fénix, alliant élégance et durabilité. Elle est complétée par une armoire-cuisine fonctionnelle avec rangements, chaudière individuelle gaz et tableau électrique.

L'espace nuit propose :
 Deux chambres confortables (dont une avec balcon côté rue et une au calme sur cour)
 Une salle d'eau avec fenêtre
 Un WC séparé
 Un dressing aménagé

À l'étage, une suite parentale indépendante vient compléter ce bien rare : chambre, douche, WC et rangements, offrant un espace intime idéal pour les parents.

Prestations de qualité
 L'appartement a bénéficié d'une rénovation complète en 2005 :
 électricité entièrement refaite
 chaudière gaz à condensation Frisquet et radiateurs récents enduits à la chaux
 parquets bois cirés et lustrés
 fenêtres remplacées
 porte blindée Fichet

Annexes appréciables
 Cave
 Chambre de bonne / grenier
 Garage (dans une copropriété voisine)

Copropriété :
 Charges : 170 € / mois pour l'appartement + 20 € / mois pour le garage.
 Nombre de lots : 36
 Le bien représente 490/10150èmes des charges des parties communes générales.
 Pas de procédure en cours.

Un emplacement idéal pour une vie de famille

Vous profiterez ici d'un cadre de vie urbain pratique et dynamique : tramway, écoles, commerces et services accessibles à pied.

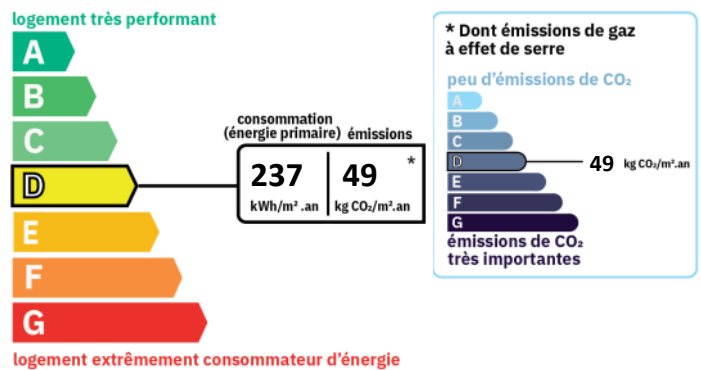
Un emplacement recherché permettant aux enfants comme aux parents de vivre en toute autonomie au cœur de la ville.
 Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
 Votre contact : Adeline Chevrolais au 0663209636.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2780 à 3800 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 4^{ème} étage
- Ascenseur
- Surface de 130.16 m²
- Séjour de 33.83 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 balcon
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : Est-ouest
- Vitrage : Double
- Huisseries : Bois
- Dernier étage : Oui
- Caves : 1
- Interphone : Oui
- Assainissement : Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 243 000 €
- Honoraires à charge : du vendeur
- Charges mensuelles : 170,67 €/mois
- Charges pour le garage en supplément : 61€/ trimestre soit 244€/an
- TF Garage : 273€
- TF Appart : 2112€
- Chauffage individuel gaz : conso clients : 2072€ pour un an
- Elec : 895€ pour un an.

COPROPRIETE

STATIONNEMENT

Box/garages : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 385 €/an

Dernière AG : 19/06/2025







