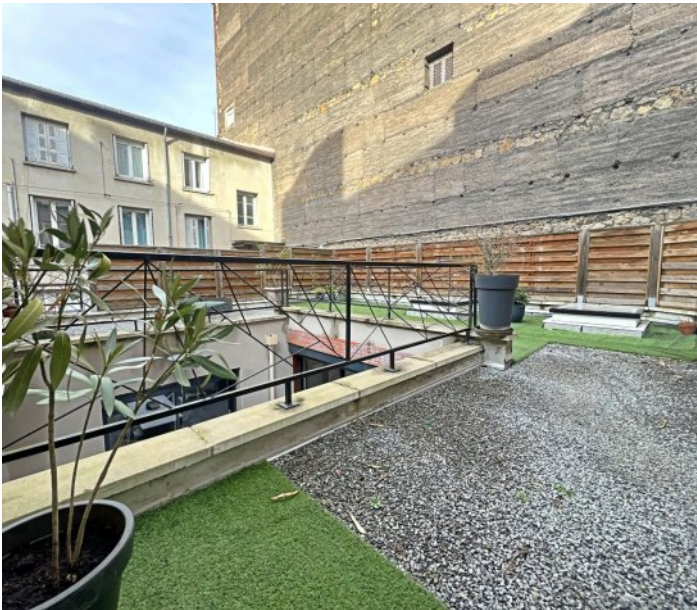




**Votre conseiller : Filiz ORTAOREN**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 filiz.ortaoren@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.23.75.22.70  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE Appartement coup de coeur HYPER CENTRE - 91.17 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 199 000 €



Saint Etienne Secteur Jean Jaurès. En plein centre ville et au pied des commerces et du tramway, découvrez cet appartement atypique de type 3 d'une surface de 91,17m<sup>2</sup> carrez, offrant un cadre de vie calme et préservé. Ce bien rare s'apparente à une véritable maison de ville. L'appartement dispose de trois espaces extérieurs : un toit-terrasse d'environ 50 m<sup>2</sup>, une cour privative avec espace jacuzzi et un patio carrelé de 16 m<sup>2</sup> équipé d'une arrivée d'eau et d'électricité. L'intérieur se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée, d'un séjour lumineux avec deux puits de lumière donnant sur le patio, de deux chambres dont une avec dressing et d'une salle de bain avec douche et WC. Menuiseries aluminium double vitrage, volets roulants électriques et chauffage électrique individuel. DPE Nouvelle Version. Le bien est soumis au régime de la copropriété (5 lots), il détient les 5296/12130èmes des parties communes générales et les 10000/10000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment B soit 171€ par mois. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2088 à 2824 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 Rez-de-chaussée	 Surface de 91.17 m <sup>2</sup>
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 3 terrasses

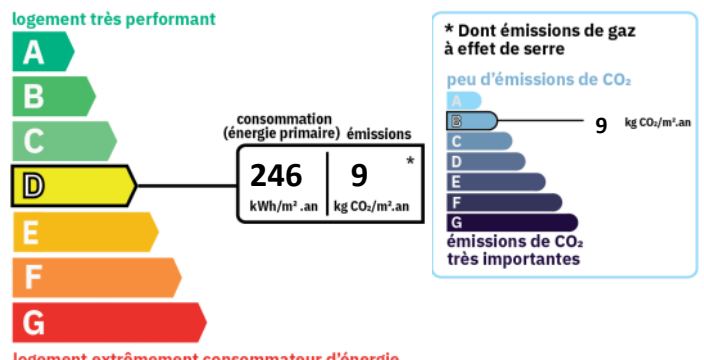
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1950
Vitrage :	Double
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	171,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	5 lots
Charges courantes :	2 060 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
- 

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **1 292 €/an**

---

Dernière AG : **03/03/2025**

---

