



Votre conseiller : Catherine PERRIER
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ catherine.perrier@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.03.09.56.77
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE Appartement Haussmannien prestige 178m² - 181 m² - ST ETIENNE - LIBÉRATION - 359 000 €



Appartement Haussmannien de 180 m² - lumineux et rénové en 2024 hyper-centre Au 3e étage d'un immeuble raffiné bénéficiant d'un ascenseur et d'une façade récemment remise à neuf, ce grand appartement de 178 m² allie le charme de l'ancien à des prestations contemporaines. Lumineux grâce à son exposition est-ouest et à de larges ouvertures équipées de double vitrage, il offre des volumes généreux et une circulation fluide entre les pièces. Le séjour double de 52 m², agrémenté de cheminées et de moulures, met en valeur une hauteur sous plafond qui confère une réelle impression d'espace. Le parquet massif en chêne recouvre l'ensemble des pièces principales, apportant chaleur et caractère. La cuisine de 37 m², neuve et entièrement équipée, s'ouvre largement sur le séjour et dispose d'un cellier attenant pour un rangement pratique au quotidien. L'espace nuit se compose de deux suites confortables (19 m² et 17 m²) chacune dotée d'une salle d'eau ou d'une salle de bains, dont une avec un dressing. Une buanderie, un WC séparé et un cellier complètent l'agencement fonctionnel de l'appartement. Deux greniers et une cave offrent des solutions de stockage supplémentaires.

Ce bien N°40 représente 71/1001èmes des parties communes générales d'une copropriété de 22 lots très bien tenue, qui présente des prestations contemporaines : ascenseur, interphone, digicode. Charges 149€/mois. Chauffage individuel électrique, raccordement tout à l'égoût et fibre optique disponibles. Idéalement situé en hyper-centre, le bien profite d'une desserte complète : bus, tram, écoles (primaire, collège, lycée) et commerces à proximité immédiate, facilitant les déplacements et la vie quotidienne.

Pour découvrir ce bel appartement et apprécier ses volumes et sa luminosité, contactez-moi afin d'organiser une visite ou demander la visite virtuelle disponible : Catherine PERRIER 06 03 09 56 77 Agent immobilier Indépendant.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3180 à 4330 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

3ème étage	Ascenseur
Surface de 181 m ²	5 pièces
2 chambres	2 salles

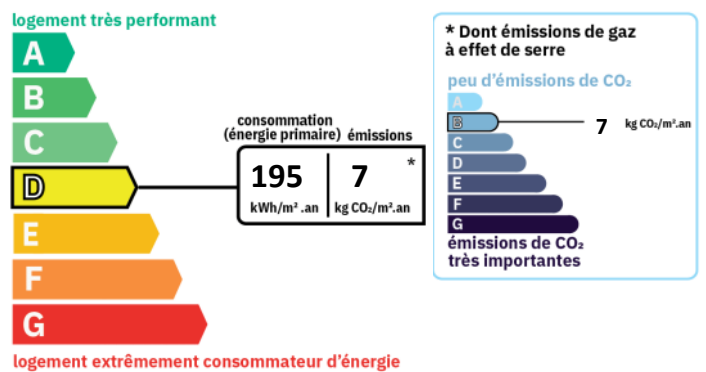
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égoût

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	359 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	149 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	22 lots
Charges courantes :	1 788 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES DETAILLEES

Sejour double :

utile : 52 m²

Cuisine :

utile : 37 m²

Chambre 1 :

utile : 19 m²

Chambre 2 :

utile : 17 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 677 €/an**

Dernière AG : **16/04/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

