



Votre conseiller : Jerome ZEBBOUJJI
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ jerome.zebboudji@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.50.43.97.91
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 5 - 91.08 m² - ST GENEST LERPT - 179 000 €



Exclusivité - En visite virtuelle sur demande!

Secteur Saint-Genest-Lerpt, proche centre-ville. Bel appartement traversant de 91,08 m², au 1er étage sans ascenseur d'un petit immeuble, offrant confort et luminosité.

L'entrée distribue un espace de vie convivial : une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon crée un vaste volume baigné de lumière grâce à l'exposition Est-Ouest. Le double vitrage et les huisseries en PVC garantissent une bonne isolation phonique et thermique, tandis que les volets roulants électriques apportent praticité et confort au quotidien.

L'espace nuit, bien séparé, comprend trois chambres offrant des proportions agréables et une réelle possibilité d'aménagement. La salle d'eau a été refaite récemment et un WC indépendant complète le plan. Le chauffage individuel au gaz permet une gestion maîtrisée des consommations.

En sous-sol, une cave spacieuse de 24 m² constitue un atout rare pour le stockage. L'immeuble bénéficie de la fibre.

Ce bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 1743/10000 tantièmes des charges des parties communes générales soit 80€ de charges par mois qui comprennent, le ménage des parties communes, l'assurance de l'immeuble.

Chauffage individuel récent au gaz!

Nombre de lots 18 lots

DPE Nouvelle version. Pas de procédure en cours.

Charges de copropriété raisonnables (968 €/an) ;
 taxe foncière 930 € (référence 2026).

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, veuillez contacter Jérôme ZEBBOUJJI, conseiller immobilier indépendant, au 06 50 43 97 91.

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 : 1740 à 2410 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- 5 pièces
- 1 salle

- Surface de 91.08 m²
- 3 chambres

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

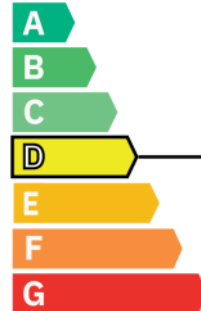
- Exposition : **Traversant est-ouest**
- Vitrage : **Double**
- Huisseries : **PVC**
- Caves : **1**
- Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

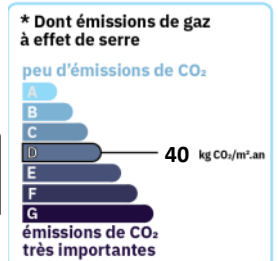
- Salles d'eau : **1**
- Chauffage : **GAZ**
- cave de 24m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
199 | **40** *
 kWh/m² .an | kg CO₂/m².an



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **179 000 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

- Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
- Copropriété de : **15 lots**
- Charges courantes : **968 €/an en moyenne**
- Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **930 €/an**





