



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 6 - 146.22 m² - ST ETIENNE BERGSON - 249 000 €



Saint-Étienne/Bergson, situé au 8^{ème} étage avec ascenseur(7), cet appartement de 146,22 m² Carré vous séduira immédiatement par sa luminosité exceptionnelle grâce à son exposition plein sud et son absence totale de vis-à-vis. Permis pour offrir confort et intimité, ce bien de type T6 propose une organisation en deux espaces nuit distincts :

Côté Nord :
 2 chambres
 1 dressing
 1 salle d'eau
 1 WC séparé avec lave-mains
 1 cuisine indépendante entièrement équipée avec accès balcon

Côté Sud :
 2 chambres avec accès balcon
 1 salle de bains
 1 WC séparé

Au centre :
 Un séjour lumineux de 36 m², véritable pièce de vie conviviale, ouvrant sur le balcon exposé plein sud. Une configuration parfaite pour une famille ou pour recevoir tout en conservant des espaces bien définis.

Des extérieurs agréables toute la journée
 Balcon côté sud : ensoleillement optimal, idéal pour vos moments de détente
 Balcon côté nord : pratique et fonctionnel côté cuisine

Aménages incluses :
 1 garage fermé
 1 cave

Caractéristiques techniques
 Double vitrage PVC
 Régulateurs de chauffage
 Chaudière collective remplacée en 2016

Informations financières
 Charges : 2 224 € / trimestre (dont 103 € de fonds travaux ALLUR)
 Copropriété : chauffage, eau chaude, entretien des parties communes, espaces verts, ascenseur
 Copropriété : 1480/10000 lots
 Copropriété : 421 lots principaux
 Procédure en cours à l'écart du syndic (impayé de charges)

Taxe foncière 2025 : 725 €

DPE en C
 Grande superficie rare sur le marché
 4 vraies chambres
 Double exposition
 Aucun vis-à-vis
 Étage élevé avec vue dégagée
 Garage + cave

Vous contactez : Adeline Chevrolais au 0663209636

Un bien rare, idéal pour une famille en quête d'espace et de luminosité.

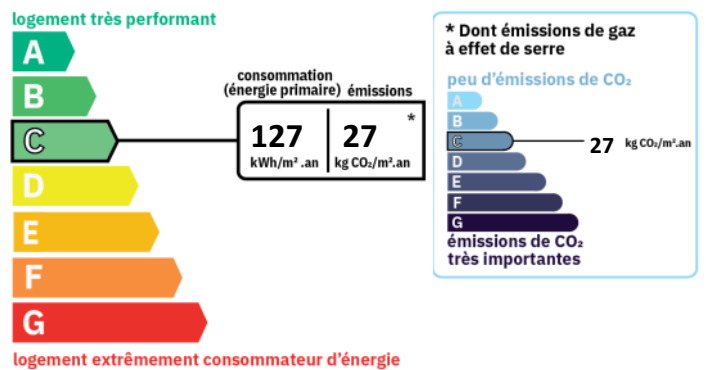
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1480 à 2050 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 8^{ème} étage
- Ascenseur
- Surface de 146.22 m²
- Séjour de 26.04 m²
- 6 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 2 balcons
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : **Sud**
- Construit en : **1971**
- Vitrage : **Double**
- Huisseries : **PVC**
- Caves : **1**
- Interphone : **Oui**
- Assainissement : **Tout à l'égout**

INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **249 000 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**
- Charges mensuelles : **407,67 €/mois**

COPROPRIETE

- Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
- Copropriété de : **421 lots**
- Charges courantes : **4 892 €/an en moyenne**
- Procédure en cours :

STATIONNEMENT

Box/garages : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 725 €/an

Dernière AG : 31/03/2025

