



**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 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE BERGSON - 249 000 €



Saint-Étienne/Bergson, situé au 8647437, étage avec ascenseur, cet appartement de 146,22 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 : 1 224 € / trimestre (dont 103 € de fonds travaux ALLUR)  
 Copropriété : chauffage, eau chaude, entretien des parties communes, espaces verts, ascenseur

Taxe foncière 2025 : 725 €

**Copropriété :**  
 162/51 0000 Aven des charges des parties communes générales.  
 431 lots principaux  
 Procédure en cours à l'écart du syndic (impayé de charges)

Ce qu'on aime

8612004,8615020, DPE en C  
 8612004,8615020, Grande superficie rare sur le marché  
 8612004,8615020, 4 vraies chambres  
 8612004,8615020, Double exposition  
 8612004,8615020, Aucun vis-à-vis  
 8612004,8615020, Etage élevé avec vue dégagée  
 8612004,8615020, Garage + cave

Votre contact : Adeline Chevrolais au 0663209636

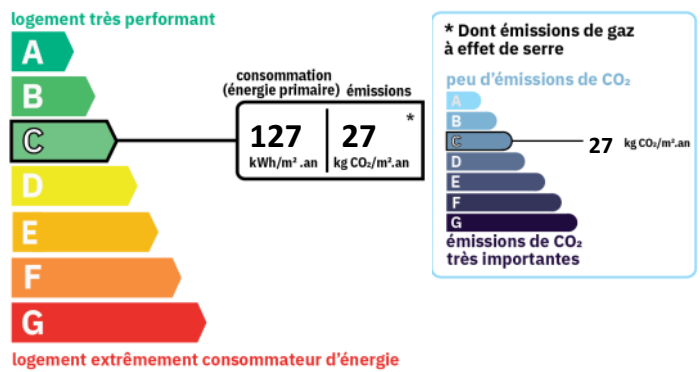
Un bien rare, idéal pour une famille en quête d'espace et de luminosité.  
 Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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

### CARACTERISTIQUES

- 8ème étage
- Ascenseur
- Surface de 146.22 m<sup>2</sup>
- Séjour de 26.04 m<sup>2</sup>
- 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

