



**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 HYPER CENTRE T5 avec 4 chambres - 118 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 129 000 €



Saint Etienne Hyper Centre secteur Hôtel de Ville. Idéal Résidence Principale ou investissement locatif ! Dans une copropriété bien entretenue comprenant 25 lots, appartement de type 5 de 118m<sup>2</sup> carrez situé au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur. Idéalement situé, il est composé d'un hall d'entrée, d'une pièce de vie spacieuse avec cuisine entièrement équipée, 4 chambres spacieuses avec placards, une salle d'eau, une salle de bains et 2 WC. Survitrage avec volets roulants, chauffage individuel électrique. Une cave, nombreux rangements. A proximité de toutes commodités. DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 9340/100000èmes des charges des parties communes générales soit 158€ de charges par mois comprenant l'eau froide et les charges communes générales. 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 : 2500 à 3440 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

4 <sup>ème</sup> étage	Ascenseur
Surface de 118 m <sup>2</sup>	5 pièces
4 chambres	2 salles

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

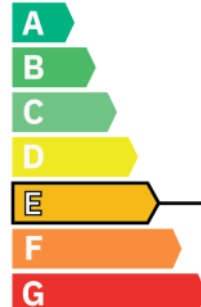
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1983
Vitrage :	Survitrage
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

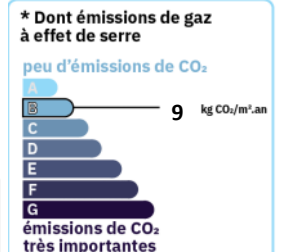
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>281</b>	<b>9</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	129 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
eau froide et charges générales	

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	1 904 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche université
- 

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **1 960 €/an**

---

Dernière AG : **25/06/2025**

---

