



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 Haussmannien parfait état Hyper Centre - 131.59 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 190 000 €



Saint Etienne rue Charles de Gaulle, idéalement situé dans un bel immeuble haussmannien de 13 lots à deux pas des commerces et du tramway. Cet appartement de 131,59m² carrez bénéficie d'une localisation prisée ainsi que d'une luminosité exceptionnelle grâce à son exposition traversante. Au 3e étage, il offre des beaux volumes avec une belle pièce de vie et sa cuisine entièrement équipée attenant à l'espace buanderie, 3 belles chambres, 2 salles d'eau et un wc. Un grenier et 2 caves complètent ce bien. Entièrement rénové avec goût, il allie charme de l'ancien (parquet, moulures, cheminées) à des prestations modernes de qualité. Parfait état, une opportunité rare à découvrir rapidement ! DPE nouvelle version. Le bien est soumis au régime de la copropriété, il détient les 210/10000èmes des charges des parties communes générales soit 120€ de charges par mois comprenant 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 ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4097 à 5543 euros (année 2023).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

3ème étage	Surface de 131.59 m ²
5 pièces	3 chambres
2 salles	

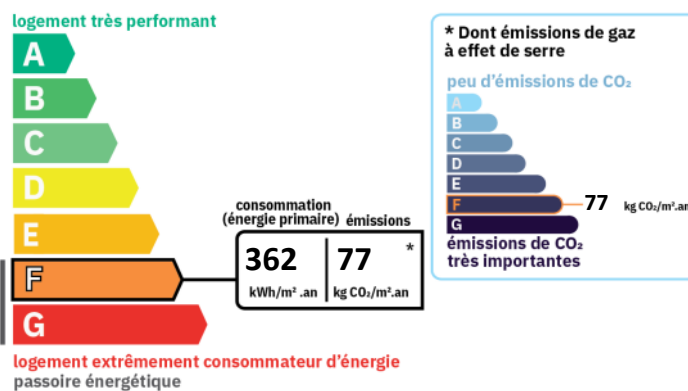
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
avec combles	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	190 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
COPROPRIETE	
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	1 460 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute
 - Proche tram
 - Proche université
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 818 €/an**



