



**Notre 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 4 - 125.12 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 170 000 €



En exclusivité et en en visite virtuelle sur demande , 42ème Avenue Immobilier vous propose à la vente ce bel appartement type bourgeois, situé au 3ème étage d'un immeuble avec ascenseur, cet appartement lumineux de 121.88 en loi carrez m<sup>2</sup> offre un agencement fonctionnel et confortable, idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent des volumes généreux en centre-ville.

L'entrée, dotée d'un grand placard, distribue harmonieusement les pièces et facilite le rangement au quotidien. La cuisine est aménagée et entièrement équipée, indépendante, et prête à accueillir repas en famille ou moments conviviaux. Le séjour et la salle à manger, tous deux clairement délimités, bénéficient d'une belle luminosité grâce au double vitrage PVC et aux volets roulants et battants qui apportent lumière et intimité selon vos besoins.

Deux chambres spacieuses complètent l'ensemble, accompagnées d'un bureau qui pourra servir d'espace de télétravail ou de chambre d'appoint. Pensé pour le confort pratique, le bien dispose de nombreux rangements, de deux salles de bain et d'un WC avec lave-mains.

Le chauffage est individuel au gaz et l'eau chaude est assurée par une chaudière mixte. À l'extérieur de l'appartement, vous profiterez de deux caves et d'un grenier offrant des possibilités de stockage appréciables, ainsi que d'un garage non attenant.

L'emplacement est un atout majeur : proximité immédiate des établissements scolaires (école primaire, collège, lycée), facilitant les déplacements quotidiens et offrant un cadre de vie pratique en centre-ville.

### Informations sur la copropriété :

Ce bien fait partie d'une copropriété bien gérée.

Les charges annuelles s'élèvent à 1592€ (représentant les 55/2000èmes des charges des parties communes générales). soit 132 € par mois Elles incluent l'entretien des parties communes, l'assurance de l'immeuble et le fond travaux et l'ascenseur

Aucune procédure en cours.

La copropriété compte 48 lots en tout, dont 26 principaux et 28 secondaire

DPE Nouvelle Version disponible.

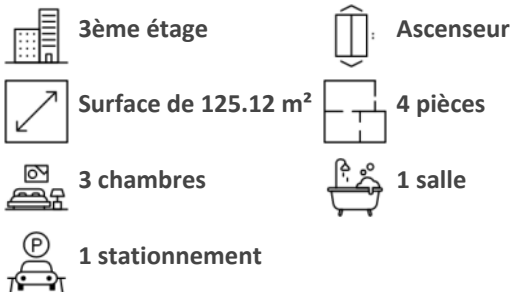
Taxe foncière 1676€

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](http://www.georisques.gouv.fr)

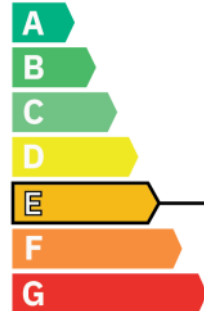
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2840 à 3880 euros (année 2025).

### CARACTERISTIQUES



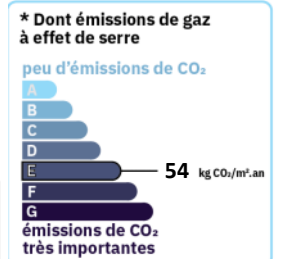
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**260** | **54** \*  
 kWh/m<sup>2</sup> .an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Huisseries : PVC / bois  
 Caves : 2  
 Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1  
 Chauffage : GAZ  
 Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière mixte  
 Eau froide : INDIVIDUEL  
 Greniers : 1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 170 000 €  
 Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
 Copropriété de : 48 lots  
 Charges courantes : 1 592 €/an en moyenne  
 Procédure en cours : Non

## STATIONNEMENT

Box/garages : 1

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 676 €/an

