



**42<sup>e</sup> Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ karim.benabella@42emeavenue.com  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 06.12.49.76.37  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 5 - 178 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 198 000 €



Au sein d'une copropriété très bien entretenue et à proximité immédiate de l'hyper centre de Saint Etienne, découvrez ce T5 de 178 m<sup>2</sup>.

Au deuxième étage et avec ascenseur, ce bien s'organise autour de 6 pièces, avec 4 chambres, une grande cuisine équipée, trois salles de bains. Vous disposez également de 2 WC, pour plus de confort lorsque le logement est occupé en famille ou pour recevoir.

Le vaste séjour lumineux s'ouvre sur un balcon de 12 m<sup>2</sup>, une cave et un garage complètent ce bien.

Côté stationnement, un garage est inclus, un atout appréciable en ville.

Aussi possibilité de séparer les lots afin de créer deux appartements avec 2 entrées différentes, les portes d'entrées étant déjà existantes.

Copropriété de 24 lots représentant les 873 /10054 èmes des parties communes générales soit 2736 €/ trimestre.

Pas de procédure en cours.

Votre contact Karim BENABELLA 06 12 49 76 37

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)

N'hésitez pas à venir le visiter pour vous projeter dans ses volumes et son agencement. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite .

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3110 à 4260 euros (année 2025).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 178 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 balcon		1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

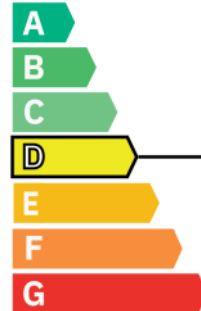
Caves : 1

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 2  
 Chauffage : COLLECTIF/GAZ  
 Eau chaude : COLLECTIF/Collective gaz

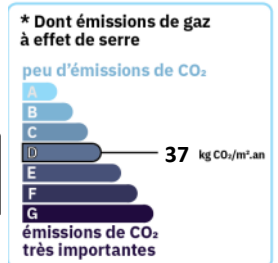
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**205** | **37** \*  
 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 : 198 000 €  
 Honoraires à charge : du vendeur  
 Charges mensuelles : 912 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
 Copropriété de : 62 lots  
 Charges courantes : 8 208 €/an en moyenne  
 Procédure en cours : Non

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon :

**12 m<sup>2</sup> environ**

## STATIONNEMENT

Box/garages :

**1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

**3 230 €/an**



