



**Votre conseiller : Fadila MEZOUARI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ fadila.mezouari@42emeavenue.com  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 06.34.53.30.38  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 4 - 123 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - CHAVANELLE - 120 000 €



TOP EMPLACEMENT en centre ville de Saint-etienne . Découvrez ce TYPE 4 de 123 m<sup>2</sup>, situé au 2eme étage d'une copropriété bourgeoise bien entretenue, idéal pour envisager un projet résidentiel serein. Le bien offre un cadre pratique avec 4 pièces, dont 3 chambres, pour une organisation simple au quotidien. Le charme de cet appartement vient du parquet, es cheminées, la hauteur sous plafond et la vue dégagée sur la place Chavanelle.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine indépendante à finir d'aménager, un grand salon avec une vue dégagée et un hall d'entrée qui facilite la circulation. Le logement comprend également une salle de bains, une salle d'eau et des WC, pour un confort apprécié quand la vie de famille s'organise.

Le chauffage est assuré par un système individuel au gaz. Les charges courantes annuelles s'élèvent à environ 1 000 €, ce qui permet de mieux anticiper votre budget.

Côté environnement, l'emplacement est pensé pour la vie pratique : proche collège, école primaire, hôpital, lycée et université. À proximité des commodités, vous profitez de déplacements plus faciles et d'un quotidien rythmé par des services accessibles.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 220/1000ème des parties communes générale, les charges s'élèvent à 1000€/an comprenant l'entretien des parties communes, les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 7 lots. Pas de procédure en cours. DPE D. Prix 120000€ Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. 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 : 2220 à 3050 euros (année 2022).

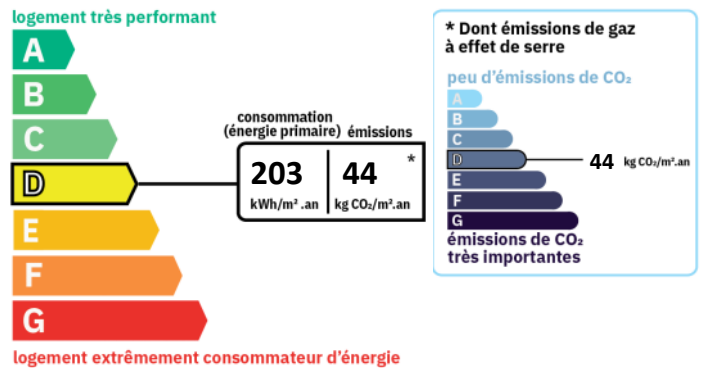
### CARACTERISTIQUES

Surface de 123 m<sup>2</sup>
 4 pièces  
 3 chambres

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 120 000 €  
 Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
 Copropriété de : 7 lots  
 Charges courantes : 1 000 €/an en moyenne  
 Procédure en cours : Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

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

