



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ g.thomas@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.88.46.86.06

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE F4 avec balcon Saint-Etienne - 97.15 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 99 000 €



CENTRE-VILLE DE SAINT-ÉTIENNE – 97 m² – 3 chambres – Balcon – Ascenseur – Garage possible

À deux pas de la place Jean Jaurès, au sein d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur, découvrez cet appartement de 97,15 m² situé au 5^e étage sur 7.

Il se compose d'un séjour lumineux ouvrant sur un agréable balcon bien exposé, d'une cuisine indépendante avec cellier attenant, de trois chambres et de deux salles d'eau, un véritable atout pour le confort au quotidien.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le chauffage collectif au gaz ainsi que l'eau chaude sont compris dans les charges de copropriété (199,67 €/mois). Copro de 80 lots 434/10 000èmes des parties communes générales. Pas de procédure en cours.

Possibilité d'acquérir un garage en supplément dans l'immeuble.

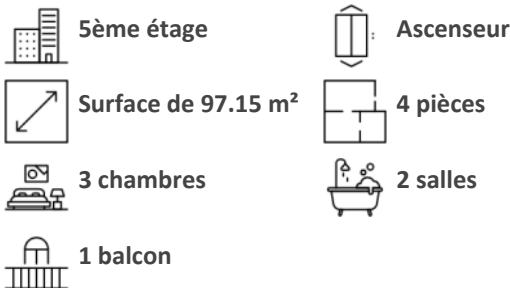
Un appartement spacieux et fonctionnel, idéalement situé à proximité immédiate des commerces, transports et commodités du centre-ville.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez
Thomas Gianfurcaro – 06 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

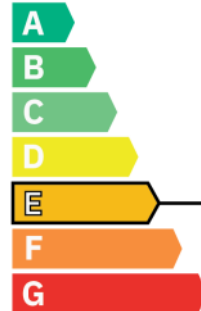
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2300 à 3170 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



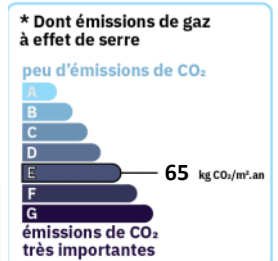
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
298 kWh/m².an | 65 kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1967
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Interphone :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	199,67 €/mois

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Chaudière mixte

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	80 lots
Charges courantes :	2 396 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 753 €/an**





