



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 F3 de 73,16 m2 habitables en centre ville - 73.16 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 95 000 €



EXCLUSIVITÉ – CENTRE-VILLE DE SAINT-ÉTIENNE – F3 RÉNOVÉ DE 73 m² – BALCON – FAIBLES CHARGES

À deux pas de la place Jean Jaurès, au cœur du centre-ville de Saint-Étienne, profitez d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces, du tramway, des écoles et de toutes les commodités.

Découvrez en exclusivité ce bel appartement F3 de 73,16 m², situé au 1er étage d'une petite copropriété. Entièrement rénové avec soin, il séduira par sa luminosité, son excellent état général et le charme de ses beaux parquets.

Il se compose d'un séjour-salon ouvrant sur un agréable balcon, d'une cuisine indépendante entièrement équipée, de deux chambres de belles dimensions, d'une salle d'eau moderne avec douche et meuble vasque, d'un dressing ainsi que d'un WC indépendant.

Le chauffage individuel gaz, pas de travaux à prévoir

Une belle opportunité pour une résidence principale ou un investissement de qualité, dans un secteur recherché du centre-ville.

Copropriété de 5 lots principaux. Charges de copropriété : 66,33 € par mois pour 111/1000èmes de parties communes générales. Aucune procédure en cours au sein de la copropriété.

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 : 2030 à 2790 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

1er étage

3 pièces

1 salle

Surface de 73.16 m²

2 chambres

1 balcon

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

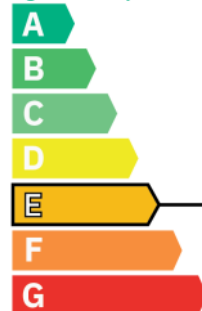
Exposition : **Ouest**
 Vitrage : **Double**
 Huisseries : **PVC**
 Interphone : **Oui**
 Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**
 Salles d'eau : **1**
 Principal revêtement de sol : **Parquet massif**
 Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
 Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

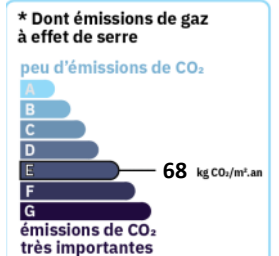
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions
310 | **68** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **95 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Charges mensuelles : **66,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **5 lots**
 Charges courantes : **796 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 100 €/an**

Dernière AG : **11/12/2024**

