

Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
adeline.chevrolais@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.63.20.96.36
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 5 - 143.61 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 230 000 €



Idéalement situé à proximité immédiate de la Place Jean-Jaurès, des commerces, des écoles, du tramway et de toutes les commodités, venez découvrir ce spacieux duplex de 143,61 m² Carrez, situé au 5e étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue.

Dès l'entrée, un hall avec placard dessert un agréable espace parental comprenant une grande chambre ainsi qu'une salle de bains avec WC. De l'autre côté, un dégagement mène à une cuisine indépendante, offrant la possibilité d'être ouverte sur le séjour afin de créer une vaste pièce de vie conviviale et lumineuse. Celle-ci s'ouvre directement sur une superbe terrasse d'environ 30 m², idéale pour profiter des beaux jours en plein cœur de la ville.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres avec placards, d'une salle de bains indépendante, d'un WC séparé ainsi que d'une seconde terrasse de 36 m², véritable prolongement des espaces de vie.

Ce bien est complété par un grand garage double de 34 m² ainsi qu'une cave, des prestations particulièrement recherchées dans ce secteur.

L'appartement bénéficie de menuiseries en aluminium double vitrage d'origine avec volets roulants manuels. Les terrasses ont été entièrement rénovées en 2013.

Des travaux de rénovation intérieure sont à prévoir, le logement étant resté dans son état d'origine. Il offre ainsi un formidable potentiel pour être repensé selon vos envies et créer un bien d'exception dans l'un des quartiers les plus prisés de Saint-Étienne.

Informations complémentaires :

* Chauffage individuel électrique.
* Production d'eau chaude individuelle électrique.
* Eau froide collective avec sous-compteur.
* Charges de copropriété : 840 € par trimestre, comprenant l'entretien des parties communes, l'ascenseur, le fonds de travaux ALUR et l'eau froide.
* Taxe foncière 2025 : 3 357 €.
* Copropriété de 78 lots.
* Quote-part des parties communes : 331/10 000èmes.

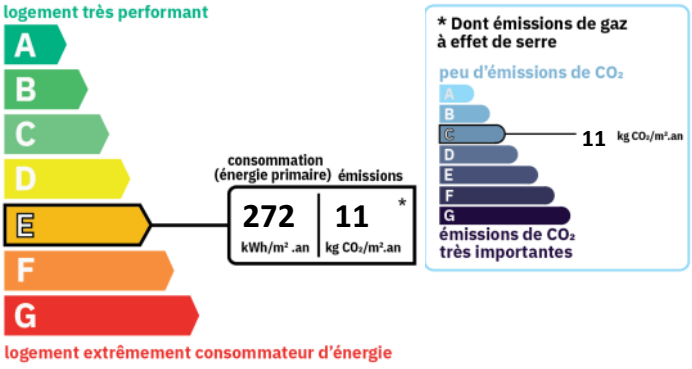
Un bien rare par ses volumes, ses deux grandes terrasses, son garage double et son emplacement privilégié, qui séduira les acquéreurs en quête d'un appartement familial à personnaliser selon leurs goûts.
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Pas de procédure en cours
Votre contact : Adeline Chevrolais au 0663209636

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3670 à 5020 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Ascenseur
- Surface de 143.61 m²
- Séjour de 27.17 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1979**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**230 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**280,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**78 lots**
Charges courantes :	**3 364 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**143.61 m²**
Terrasse :	**66 m² environ**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche tram
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 357 €/an**
Dernière AG :	**19/06/2025**

