



Votre conseiller : Filiz ORTAOREN

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ filiz.ortaoren@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.23.75.22.70

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 115.57 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 150 000 €



Situé en hyper centre de Saint-Étienne, au 2^e étage d'une copropriété de 8 lots, cet appartement de 115,57 m² carrez offre de beaux volumes et un fort potentiel. Il se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse avec salon et salle à manger donnant accès à un balcon, d'une cuisine indépendante, de deux grandes chambres avec rangements, d'une salle d'eau et WC séparés. Son agencement permet aisément la création d'une troisième chambre selon vos besoins. Équipé de huisseries en bois et d'un chauffage individuel au gaz avec une chaudière remplacée en 2024, il est complété par une cave et un grenier. Bien entretenu, cet appartement nécessite quelques travaux de rafraîchissement. Idéalement situé à proximité immédiate des commerces, des transports et de toutes les commodités, il constitue une belle opportunité pour une résidence principale comme pour un investissement. Il détient les 20/100èmes des parties communes générales soit des charges trimestrielles de 315€. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements ou une visite, n'hésitez pas à contacter Filiz Ortaoren au 0623752270. Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2980 à 4070 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

2ème étage

4 pièces

1 salle

Surface de 115.57 m²

3 chambres

1 balcon

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

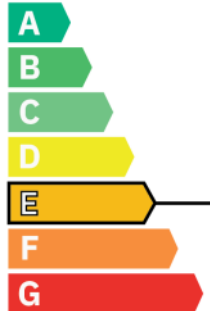
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

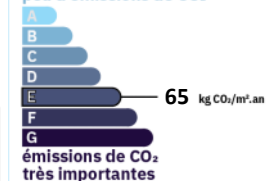


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
296 kWh/m ² .an	65 kg CO ₂ /m ² .an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	150 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	105 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	1 260 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 260 €/an**

