



Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDDJI

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ jerome.zebboudji@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.50.43.97.91

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 65.93 m² - ST ETIENNE JACQUARD - 130 500 €



En exclusivité au sein de l'agence 42e Avenue Immobilier. À Saint-Étienne, dans un secteur recherché entre Jean Jaures et Jacquard, des commodités et des transports, découvrez cet agréable appartement de Type 3 d'une superficie de 66,62 m² habitables (65,93 m² Loi Carrez), situé au deuxième étage avec ascenseur d'un immeuble sécurisé et bien entretenu.

Le logement s'ouvre sur un hall d'entrée avec espaces de rangements, menant à une belle et lumineuse pièce de vie de plus de 35 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée. Cet espace convivial donne un accès direct à une loggia de 6 m², idéale pour profiter de l'extérieur. La partie nuit comprend deux chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant. L'appartement dispose de fenêtres en double vitrage PVC avec volets roulants, d'un chauffage individuel au gaz avec chaudière à condensation entretenue, et le bâtiment est raccordé à la fibre optique.

En annexes, vous bénéficiez d'un garage fermé individuel en sous-sol ainsi que d'une cave privative.

Ce bien est soumis au statut de la copropriété (47 lots), représentant un total de 187/10 000èmes des parties communes générales, ventilés en 165/10 000èmes pour l'appartement, 19/10 000èmes pour le garage et 3/10 000èmes pour la cave. La quote-part annuelle prévisionnelle des charges courantes s'élève à environ 1 190 € (soit environ 99 € par mois). Aucune procédure en cours n'est à signaler au sein de la copropriété.

TF 1615€

DPE Nouvelle version

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, contactez Jérôme ZEBBOUDDJI au 06 50 43 97 91, mandataire immobilier indépendant pour le réseau 42e Avenue Immobilier.

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 890 à 1260 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

Ascenseur

3 pièces

1 salle

Surface de 65.93 m²

2 chambres

1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double

Huissieries : PVC

Caves : 1

Interphone : Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

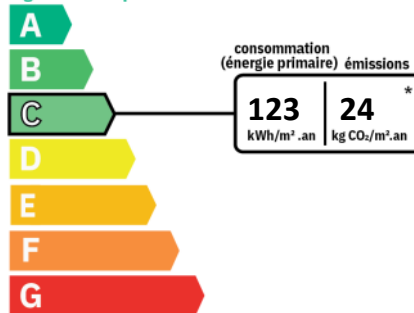
Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Loggia : Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

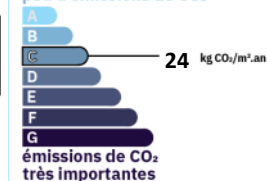
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 130 500 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 47 lots

Charges courantes : 1 188 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 615 €/an**



