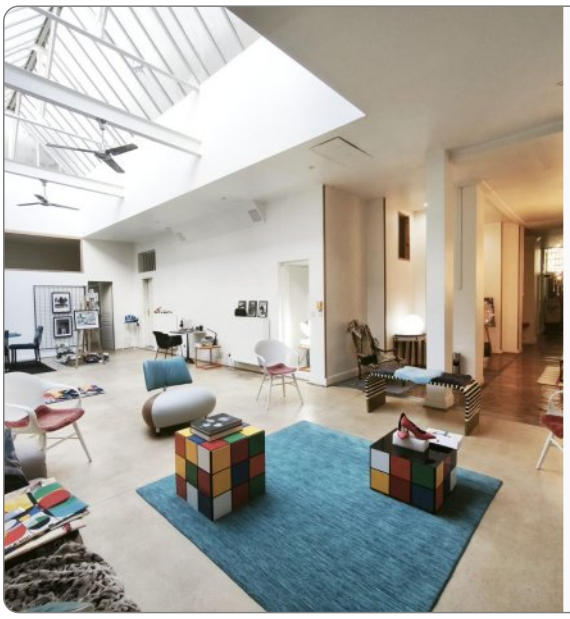


Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
karim.benabella@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.12.49.76.37
www.42emeavenue.com

A VENDRE LOFT - 188 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 200 000 €



En exclusivité, 42ème Avenue vous propose un lieu rare en centre-ville à 5 minutes de la place Jean Jaures. Cet appartement loft atypique de 188 m², situé en rez-de-chaussée, séduira les amateurs d'espaces hors du commun avec sa grande verrière qui illumine le vaste espace de vie et ses volumes généreux.

Il comprend une cuisine équipée, deux chambres avec possibilité d'en créer plusieurs, un bureau, une salle de douche, un espace buanderie et plusieurs rangements. Une cave de 100 m² accessible de l'appartement complète ce bien.

L'appartement peut accueillir une profession libérale sans nuisance pour la copropriété, grâce à ses deux accès, dont un accès direct sur la rue.

Le bien représente les 257/1000èmes des parties communes. Il bénéficie d'un chauffage individuel au gaz ; la toiture de l'immeuble est récente et divers travaux ont été réalisés.

Les charges s'élèvent à 143 € par mois. Copropriété de 5 lots. DPE : 229, classe D. GES : 45, classe D. Aucune procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Pour plus de renseignements veuillez contacter Karim BENABELLA négociateur indépendant au O6 12 49 76 37

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2670 à 3680 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

- Rez-de-chaussée
- Surface de 188 m²
- Séjour de 68 m²
- 3 pièces
- 1 chambre
- 1 salle

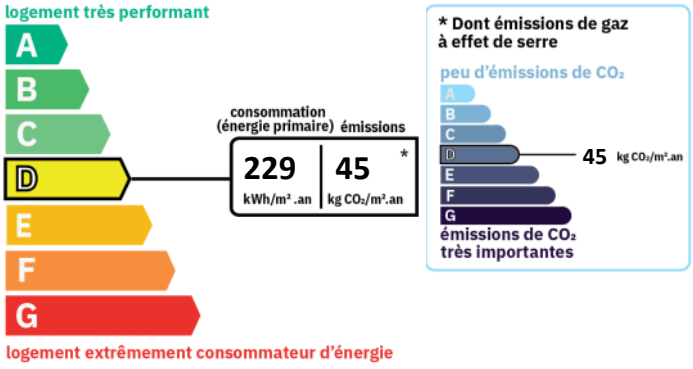
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1906**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Caves :	**1**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**200 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**5 lots**
Charges courantes :	**1 716 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 860 €/an**

