



Votre conseiller : Jacques RAIA

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ jacques.raia@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.25.54.37.91

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 88.8 m² - ST ETIENNE BEAUBRUN - 79 000 €



SAINT-ÉTIENNE – APPARTEMENT TRIPLEX DE 88,80 m² 3 CHAMBRES AVEC TERRASSE, JARDIN PRIVATIF & CAVE

Un bien atypique avec entrée indépendante et 38 m² d'espaces extérieurs privés

Situé rue Perret à Saint-Étienne, découvrez cet appartement triplex offrant une configuration originale et particulièrement agréable, avec une véritable sensation de maison.

Réparti sur trois niveaux – rez-de-chaussée, 1er et 2e étage, ce bien bénéficie d'une entrée totalement privative depuis la cour intérieure, garantissant indépendance et intimité.

L'appartement se compose d'un espace de vie, de trois chambres, d'une salle de bains, ainsi que d'un coin bureau, idéal pour le télétravail ou pour créer un espace dédié aux études.

Un extérieur rare en ville

L'un des principaux atouts de ce bien réside dans son espace extérieur privatif de près de 38 m², composé de :

Terrasse privative de 18,4 m²

Jardin privatif de 19,6 m²

Cet extérieur offre un véritable prolongement de l'habitation et constitue un espace privilégié pour profiter des beaux jours, aménager un coin repas ou créer un agréable espace de détente.

Le bien dispose également d'une cave, offrant un espace de stockage complémentaire particulièrement appréciable.

LES POINTS FORTS

Appartement triplex

3 chambres

Coin bureau

Salle de bains

Entrée indépendante et privative

Accès par cour intérieure

Terrasse de 18,4 m²

Jardin privatif de 19,6 m²

Cave

Près de 38 m² d'espaces extérieurs privés

Configuration atypique avec une véritable sensation de maison

UN BIEN ATYPIQUE ET RARE

Avec sa configuration en triplex, son entrée indépendante, son jardin et sa terrasse privés, cet appartement offre un cadre de vie particulièrement recherché pour ceux qui souhaitent bénéficier des avantages d'un appartement tout en profitant d'un extérieur privatif et d'une certaine indépendance.

Au sein d'une petite copropriété bien entretenue de 8 lots principaux, 258,30 euros de charges mensuelles pour 149 /1000ème et 244/1000 ème de la propriété du sol et des parties communes générales. Pas de procédure en cours.

Un bien à découvrir sans tarder.

Pour plus d'informations contactez Jacques RAIA au 0625543791, agent commercial indépendant.

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 : 1688 à 2284 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 88.8 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double

Caves : 1

Interphone : Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

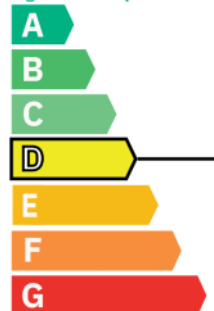
Cuisine : AMERICAINE

Salles d'eau : 1

Chauffage : GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



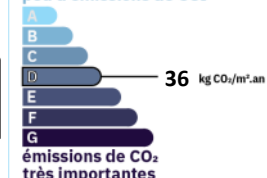
consommation
(énergie primaire) émissions

220 kWh/m² .an

36 kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 79 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 8 lots

Charges courantes : 3 099,64 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	88.8 m²
Jardin :	19.6 m² environ
Terrasse :	18.4 m² environ

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 228 €/an
Dernière AG :	20/07/2026



42^e Avenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets

www.42emeavenue.com
06 25 54 37 91
f i

Vous souhaitez plus de renseignements et de photos ?

Guillaume RAIA
Agent commercial indépendant
06 25 54 37 91
g.raia@42emeavenue.com
1852856 - CPI : 42022017000018068