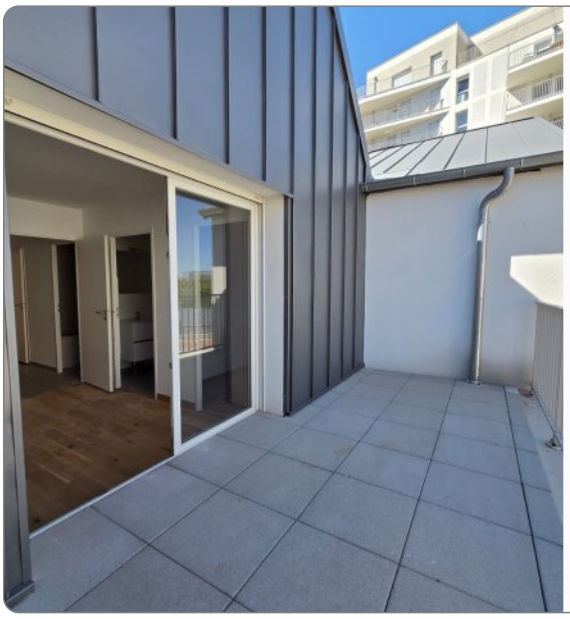


Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
adeline.chevrolais@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.63.20.96.36
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 77.03 m² - ST ETIENNE CHATEAUCREUX - 272 000 €



Saint-Etienne : Idéalement situé face à la gare de Châteaucreux, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 2 minutes à pied des quais SNCF, du tramway et de l'ensemble des transports en commun. Un cadre de vie idéal pour les actifs, les familles ou les personnes recherchant une mobilité quotidienne facilitée.

Découvrez ce magnifique appartement T4 en duplex de 77,03m² carrez, situé au 3e étage avec ascenseur d'une résidence neuve, récemment livrée. Offrant des prestations modernes et des espaces parfaitement pensés, ce bien saura séduire les acquéreurs à la recherche de confort, de luminosité et de sérénité.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une agréable pièce de vie baignée de lumière, composée d'un séjour avec cuisine ouverte, offrant un accès direct à une spacieuse terrasse, idéale pour profiter des beaux jours. Ce niveau comprend également une salle d'eau avec WC.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont une bénéficiant d'un accès à une seconde grande terrasse. L'une des chambres dispose de sa propre salle d'eau privative, tandis qu'une salle de bains indépendante ainsi qu'un WC séparé viennent compléter cet étage, garantissant un confort optimal pour toute la famille.

Les atouts de cette acquisition dans le neuf :
2 ans d'exonération de taxe foncière (selon les dispositions en vigueur de la commune),
Frais de notaire réduits,
Garantie de parfait achèvement pendant 2 ans,
Garantie décennale de 10 ans,
Excellente performance énergétique – DPE classé B, synonyme de confort et d'économies d'énergie,
Label NF Habitat, gage de qualité de construction, de confort et de performance,
Normes d'accessibilité respectées pour un logement adapté aux besoins de chacun.

Ses points forts :

Résidence neuve tout juste livrée,
Dernier étage avec ascenseur,
Deux grandes terrasses pour profiter d'espaces extérieurs généreux,
Double espace nuit avec deux salles d'eau et une salle de bains,
Emplacement stratégique en face de la gare de Châteaucreux, permettant de rejoindre à pied les trains, les lignes de tramway et les principaux axes de transport en seulement quelques minutes.

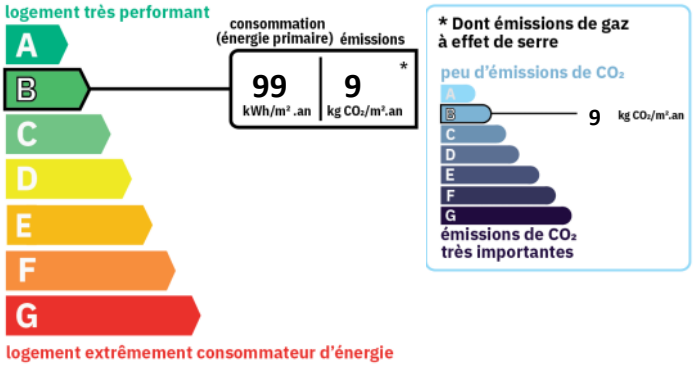
Chauffage collectif : chauffage urbain
eau chaude par cumulus
!
Copropriété de 22 lots le bien représente les quatre-vingt-deux millièmes (82 /1000 èmes) de la propriété du sol et des
parties communes générales.
Un bien rare, alliant les avantages d'une construction neuve, des volumes généreux, des espaces extérieurs particulièrement appréciables et une situation géographique idéale pour faciliter votre quotidien. Une opportunité à découvrir sans tarder !
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Votre contact Adeline Chevrolais au 06 63 20 96 36.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 730 à 1020 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 3ème étage
- Ascenseur
- Surface de 77.03 m²
- Séjour de 18.21 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 2 terrasses

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2026**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**272 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**22 lots**
Charges courantes :	**1 357,32 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**77.03 m²**
Véranda :	**12.7 m² environ**
Terrasse :	**17.99 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.9 m²**
Sejour :	**18.2 m²**
Chambre 1 :	**12.8 m²**
Chambre 2 :	**12.1 m²**
Chambre 3 :	**11.1 m²**
Debarras :	**0.9 m²**
Dressing :	**3.2 m²**
Degagement :	**3.1 m²**
Salle d'eau :	**3.4 m²**
Salle de bains :	**4.6 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Salle d'eau :	**2.4 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

