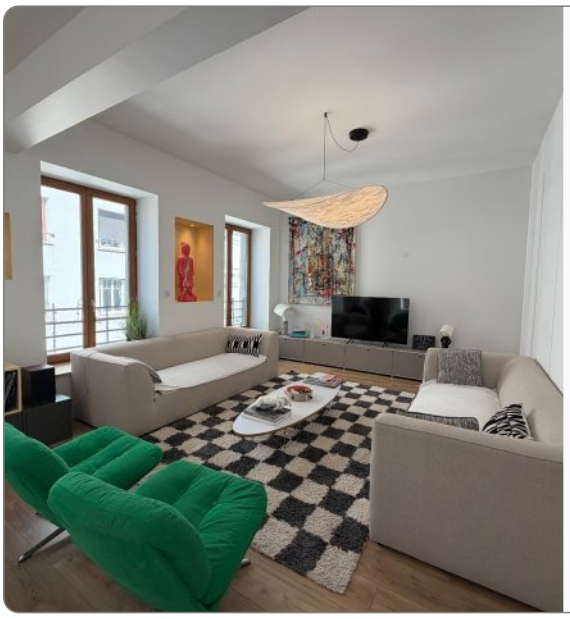


Votre conseiller : Pierre GENTIANE
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
pierre.gentiane@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06 27 27 18 25
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 5 - 200 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 420 000 €



Cours Victor Hugo :
Venez découvrir cet appartement haut de gamme d'une surface de 200m2 idéalement placé.

Le bien se compose d'une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte équipée et aménagée.
Pour le coté nuit, 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, deux WC ainsi qu'une salle de bains.
Possibilité d'une quatrième chambre si besoin.
Au dernier étage, un bureau, une buanderie et une terrasse de 30m2 bien exposée.
Chauffage au sol par le biais d'une pompe à chaleur changée en 2025.
Pas de charges dans cette petite copropriété de 3 personnes.

Visite virtuelle disponible pour ce bien.
Ce bien est soumis au régime de la copropriété (3 lots), il détient les 380/1000èmes des parties communes générales
Pas de procédure en cours.
Pour plus de renseignements et une visite, c'est avec Pierre GENTIANE au O6 27 27 18 25, agent commercial indépendant. Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1950 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- 2ème étage
- Surface de 200 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse

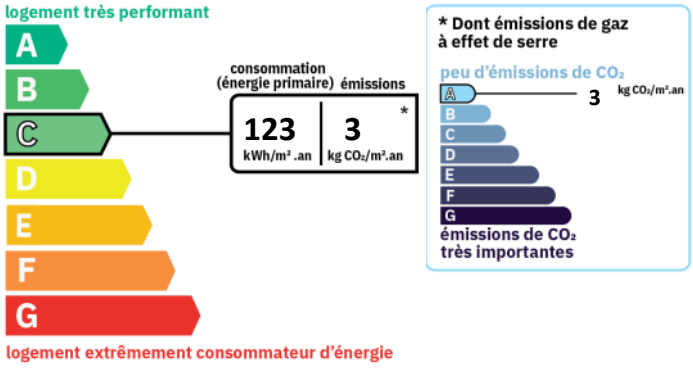
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Dernier étage :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**420 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**3 lots**
Charges courantes :	**0 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SURFACES PRINCIPALES

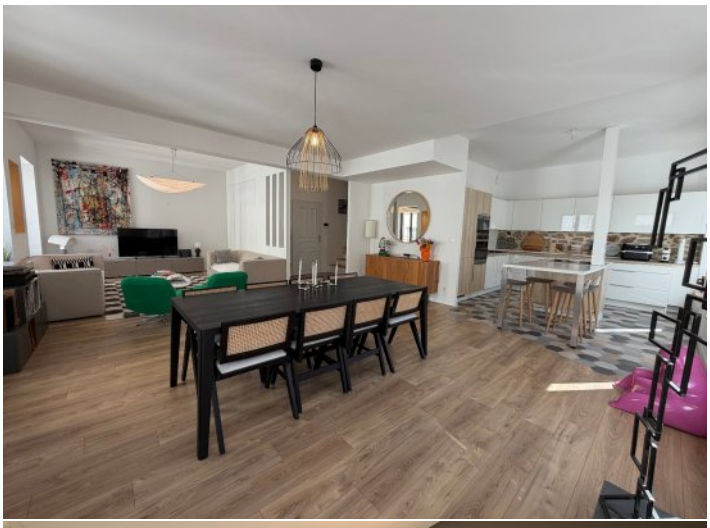
Loi Carrez :	**200 m²**
Terrasse :	**35 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche tram
- Proche université

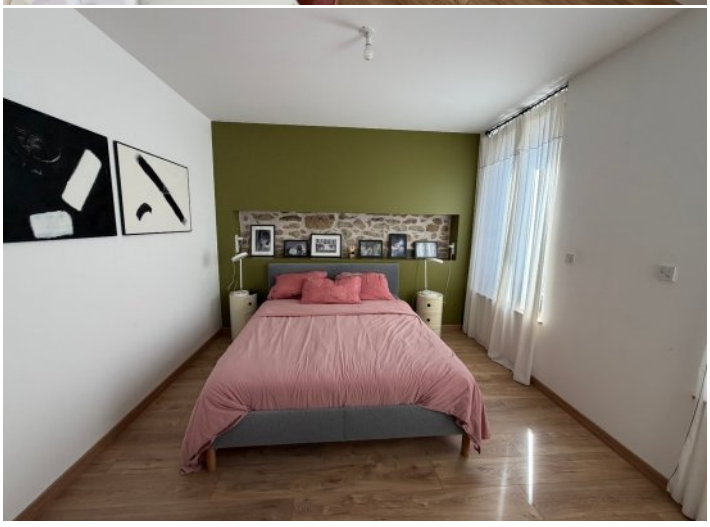
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**











THIS IS NICE


BAUHAUS

