



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 côté 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 06 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

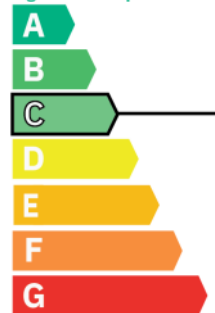
Exposition :	Traversant
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

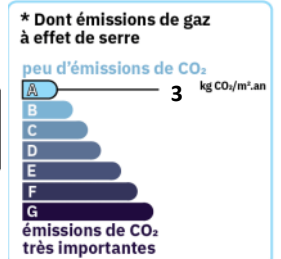
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
123 kWh/m ² .an	3 kg CO ₂ /m ² .an *



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**





