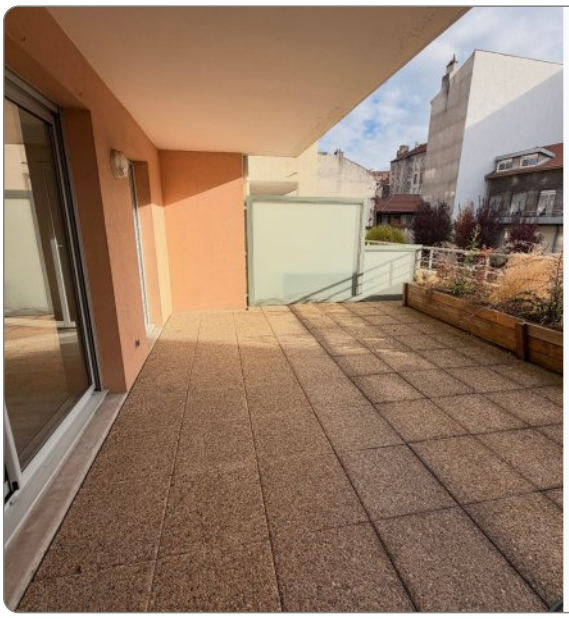


Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
adeline.chevrolais@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.63.20.96.36
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 89.83 m² - ST ETIENNE JACQUARD - 154 500 €



À proximité de la place Jacquard, découvrez ce bel appartement de 89,83 m² Carrez, situé au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété récente de 2006.

Vous serez séduit par ses beaux volumes, son agencement fonctionnel et surtout ses deux agréables espaces extérieurs, offrant un véritable confort de vie au quotidien.

L'appartement se compose d'une entrée desservant une belle pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée par SCHMIDT. Cet espace convivial bénéficie d'un accès direct à une grande terrasse de 29 m², idéale pour profiter des beaux jours et partager des moments en extérieur.

L'espace nuit comprend trois chambres, dont deux bénéficiant d'un accès à un balcon de 12 m², ainsi que deux salles d'eau, dont l'une dispose d'un espace buanderie. Un WC indépendant complète l'agencement.

Côté prestations, le bien dispose de fenêtres en double vitrage PVC, de volets roulants électriques centralisés et d'une chaudière individuelle au gaz de marque Leblanc, installée en 2021.

Un garage fermé de 16 m² vient compléter ce bien.

Informations complémentaires :

Surface Carrez : 89,83 m²

Terrasse : 29 m²

Balcon : 12 m²

Copropriété :

Charges : 112 €/mois
82 lots
34/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Taxe foncière : 1 670 €

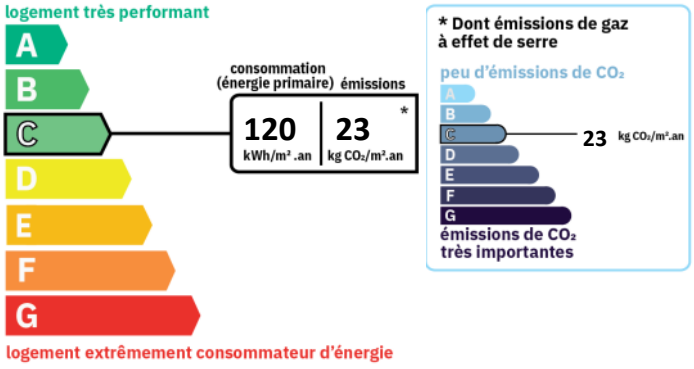
Un appartement idéal pour une famille à la recherche de confort, de fonctionnalité et d'espaces extérieurs, à proximité du centre-ville et de ses commodités.
N'hésitez pas à me contacter pour plus de renseignements ou une visite au 06 63 20 96 36 Adeline Chevrolais.
Pas de procédure en cours
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1690 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Ascenseur
- Surface de 89.83 m²
- Séjour de 41.22 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 balcon
- 1 terrasse
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2004**
Vitrage :	**Double**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**154 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**111,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**82 lots**
Charges courantes :	**1 340 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**89.83 m²**
Balcon :	**11.87 m² environ**
Terrasse :	**28.4 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**12.2 m²**
Salle de bains :	**3.6 m²**
Chambre 2 :	**11.2 m²**
Chambre 3 :	**10.6 m²**
Salle d'eau :	**3.2 m²**
Degagement :	**5.8 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Sejour :	**41.2 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 670 €/an**
Dernière AG :	**29/06/2026**

