

## A VENDRE TYPE 6 - 186.29 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE - Centre Ville - 250 000 €



Appartement bourgeois F5 de 186.29 m<sup>2</sup> - Place Jean Jaurès - Magnifique appartement bourgeois de 186.29 m<sup>2</sup> sur la Place Jean Jaurès.

Vous aimez les appartements bourgeois en hyper centre ville ? Véritable coup de cœur pour ce bien !  
Rénover avec goût et en excellent état.  
Au pied des commerces et du tram.

Situé au 2ème étage d'un immeuble entretenu de 4 étages, cet appartement orienté EST et donnant sur la Place Jean Jaurès comprend :

- Vaste entrée et couloir, aménagés avec du rangement,
- Séjour de 29.53 m<sup>2</sup> avec cheminée et petit balcon,
- Salle à manger de 31.15 m<sup>2</sup> avec cheminée, qui peut être utilisée pour une 3ème chambre
- Cuisine équipée de 27.74 m<sup>2</sup> avec piano de cuisson,
- Une magnifique chambre de 25.10 m<sup>2</sup>
- Une autre pièce actuellement à usage de bureau de 19.03 m<sup>2</sup>
- Salle de bain avec douche et baignoire de 5.40 m<sup>2</sup>

Vous trouverez également une arrière cuisine et une buanderie.

2 caves complètent ce bien.

Le charme du bourgeois avec cheminées, hauteur sous plafond et parquet. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

VISITES APRES VALIDATION DU FINANCEMENT.

PRESTATIONS ET INFORMATIONS :  
Menuiseries Bois double et triple vitrage (PVC double vitrage dans la cuisine) - Volets électriques - Porte blindée.

Chauffage et eau chaude : individuel gaz

Chaudière à condensation changée en 2023

Interphone

Taxe foncière (2025) : 2 395 €

Charges de copropriété (2025) : 1 406.90 € soit 117.24 €/mois (entretien parties communes, syndic, fond de travaux...).

COPROPRIETE :

Numéro des lots vendus : 25, 26, 27, 13 et 14

Lots vendus représentant 368/1029èmes des charges communes générales.

Pas de travaux prévus dans la copropriété (travaux façade, cheminée et montée d'escalier déjà réalisés)

CLASSE ENERGIE : C-142 / C-27

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 530€ et 3 424 € sur la base de l'année (abonnements compris).

Honoraires à la charge du vendeur

Surface : 186.29 m<sup>2</sup>

Prix du bien : 250 000 €

Honoraires à la charge du vendeur.

Contact : Barbara KLEIN LETORD - 07 64 86 42 83 (téro sept/soixante quatre/ quatre vingt six/ quarante deux/ quatre vingt trois)

Mail : barbara.klein@delomier.fr

Honoraires à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 530 et 3 424 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2530 à 3424 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 200

### CARACTERISTIQUES

 2ème étage


 Surface de 186.29 m<sup>2</sup>

 Séjour de 29.53 m<sup>2</sup>

 6 pièces

 3 chambres

 1 salle

 1 balcon

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est

Construit en : 1949

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

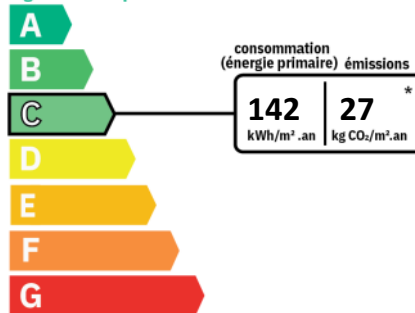
Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

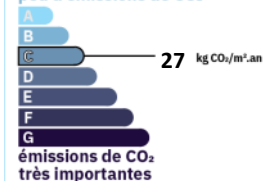
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



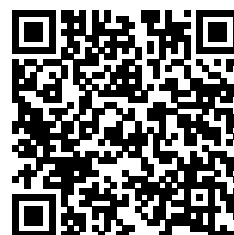
émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





**Barbara KLEIN LETORD**

Conseillère Transaction

**07 64 86 42 83**

Barbara.klein@delomier.fr

9 Rue Général Foy  
42000 SAINT-ETIENNE



**CABINET DELOMIER - contact@delomier.fr - www.delomier.fr**

Siège social : 9 rue du Général Foy 42000 ST-Etienne - SARL au capital de 135 000 euros - RCS ST-ETIENNE 74 B 69 - SIRET 776 384 695 00016 - APE 6832 A - Carte n°CPI 4202 2017 000 023 258 - Garantie CEGC 16 RUE HOCHÉ TOUR KUPKA B TSA39999 92919 LA DEFENSE CEDEX - Non détention de fonds



