

## A VENDRE TYPE 3 - 93 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE - Centre Ville - 185 000 €



Appartement F3 de 93 m<sup>2</sup> Jean Jaurès - Entre appartement et maison, à deux pas de la Place Jean Jaurès.

Venez découvrir cet appartement atypique bénéficiant de 3 espaces extérieurs en excellent état. Au pied des commerces et du tram.

Vous traversez un immeuble pour accéder à ce lieu protégé du bruit de la ville ; situé entre deux bâtiments, ce bien peut être considéré comme une maison de ville puisque vous n'avez pas de voisins mitoyens !

Entrée par le toit terrasse d'environ 50 m<sup>2</sup>. Une cour devant l'entrée de l'appartement avec un espace jacuzzi.

A l'intérieur :

- Une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée,
- Séjour avec deux puits de lumière donnant sur le 3ème espace extérieur : le patio de 16 m<sup>2</sup>,
- Deux chambres dont une avec dressing, les deux donnant également accès au patio.
- Salle de bain avec douche et WC.

Le patio entièrement carrelé est équipé d'une arrivée d'eau et d'électricité.

PRESTATIONS ET INFORMATIONS :

Menuiseries Alu double vitrage - Volets électriques Alu- Porte d'entrée Alu et double vitrage. Chauffage et eau chaude : individuel électrique

Taxe foncière (2025) : 1 292 €

Charges de copropriété 2025 : 1 884.81 € annuels soit 157.06 €/mois (entretien parties communes, syndic, fond de travaux....).

(Appel de fonds 2026 : 515.19 € par trim soit 171.73 €/mois)

COPROPRIETE :

Numéro des lots vendus : 9 et 10

Lots vendus représentant 5296/12130èmes des charges communes générales.

Pas de travaux prévus dans la copropriété

Honoraires à la charge du vendeur

Surface : 93 m<sup>2</sup>

Prix du bien : 185 000 €

Honoraires à la charge du vendeur.

Contacteur Abdil ORTAOREN au 06 43 80 39 55.

Honoraires à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 088 et 2 824 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2088 à 2824 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 208

### CARACTERISTIQUES


 Surface de 93 m<sup>2</sup>

 Séjour de 56 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 2 chambres

 1 salle

 1 balcon

 2 terrasses

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Ouest

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

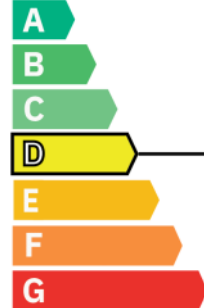
Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
246 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie



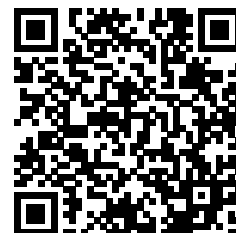
### CONNEXION INTERNET

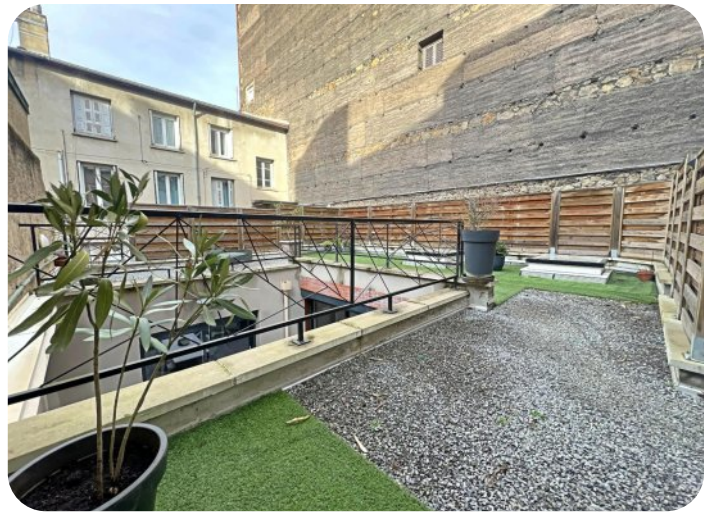
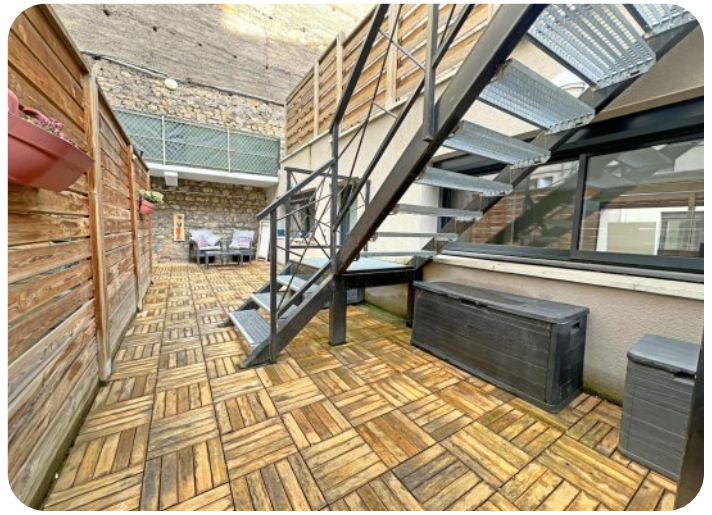


Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





**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



