

## A VENDRE TYPE 2 - 40.62 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - Centre Ville - 59 000 €



Appartement F2 de 40.62 m<sup>2</sup> Centre ville - Charmant appartement type F2 de 40.62 m<sup>2</sup> exposition OUEST.  
Rue Jules LEDIN, à proximité immédiate du tram, de la Place Carnot et de la Place Jean Jaurès.

Au 3ème étage d'un petit immeuble en fond de cour sans ascenseur :

- Hall d'entrée (3.48 m<sup>2</sup>)
- Pièce de vie comprenant cuisine ouverte sur séjour ( 20.34 m<sup>2</sup>)
- Chambre séparée par une verrière (10.90 m<sup>2</sup>)
- Salle de bain avec douche (3.10 m<sup>2</sup>)
- WC (1.80 m<sup>2</sup>)

Grenier

Cave

### PRESTATIONS ET INFORMATIONS :

Double vitrage PVC, volets manuels

Chauffage et eau chaude : individuel gaz avec chaudière récente

Grande hauteur sous plafond

Cheminée dans le salon

Vendu meublé, libre de toute occupation.

### COPROPRIETE :

Lots concernés : 36, 53 et 60 représentant 327/10288 ème de charges communes générales

Provision sur charges : 154.77 €/ trim (eau froide, syndic, entretien des parties communes, fonds de travaux)

CLASSE ENERGIE : G -486/ GES : G-100.

Taxe foncière 2025 : 383 €

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : 1 880€ et 2 590 €/an.

Surface : 40.62 m<sup>2</sup>

Prix du bien : 59 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

Contact : Barbara KLEIN LETORD : 07 64 86 42 83

Mail : barbara.klein@delomier.fr. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 620,00 euros/an.

Honoraires à la charge du vendeur. Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 880 et 2 590 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1880 à 2590 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

### REFERENCE

Référence : 211

### CARACTERISTIQUES



3ème étage



Surface de 40.62 m<sup>2</sup>



Séjour de 20.34 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Ouest

Dernier étage : Oui

Caves : 1

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : KITCHENETTE

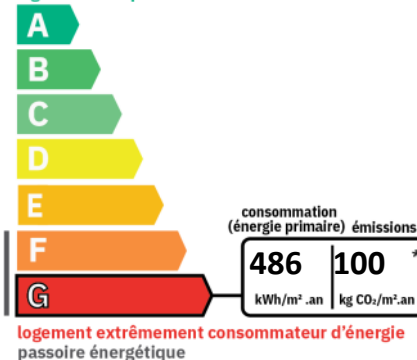
Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





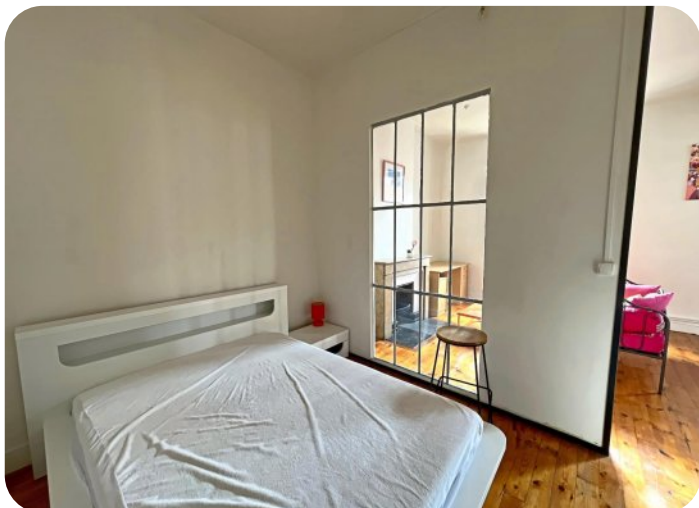
**Barbara KLEIN LETORD**

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





