**Votre conseiller : Barbara KLEIN LETORD**
**CABINET DELOMIER**
9 RUE DU GENERAL FOY
42000 ST ETIENNE
barbara.klein@delomier.fr
04.77.49.45.40
07.64.86.42.83
www.delomier.fr

# A VENDRE TYPE 2 - 40.62 m² - ST ETIENNE - Centre Ville - 59 000 €

Appartement F2 de 40.62 m² Centre ville - Charmant appartement type F2 de 40.62 m² 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 m²)
- Pièce de vie comprenant cuisine ouverte sur séjour ( 20,34 m2)
- Chambre séparée par une verrière (10.90 m²)
- Salle de bain avec douche (3.10 m²)
- WC (1.80 m²)

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 : F -367/ GES : F-74.
Taxe foncière 2025 : 383 €
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : 1 490 € et 2 080 €/an.

Surface : 40.62 m²
Prix du bien : 59 000 €
Honoraires à la charge du vendeur
Contact : Barbara KLEIN LETORD : O7 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 : 1490 à 2080 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

## REFERENCE

| | |
|---|---|
| Référence : | **211** |

## CARACTERISTIQUES

- **3ème étage**
- **Surface de 40.62 m²**
- **Séjour de 20.34 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

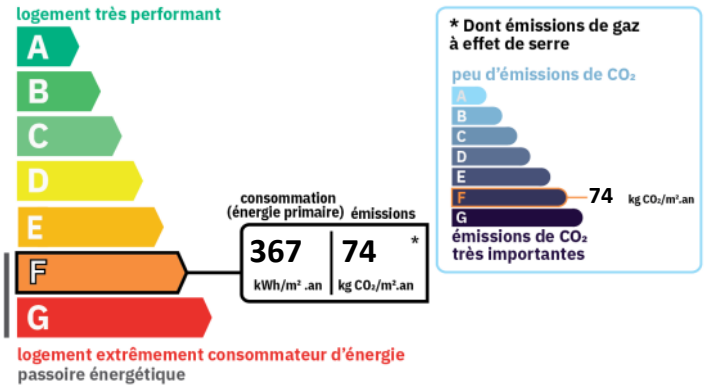
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| 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




## CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

**arbara KLEIN LETORD**

nseillère Transaction

**07 64 86 42 83**

Barbara.klein@delomier.fr

9 Rue Géneral Foy
42000 SAINT-ETIENNE