

## A VENDRE TYPE 3 - 52.44 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE - Centre Ville - 75 000 €



Appartement F2 de 52.44 m<sup>2</sup> avec balcons et garage - SAINT ETIENNE - Résidence GAIA 1 - 29 Rue des Docteurs Charcot  
Appartement F2 lumineux de 52.44 m<sup>2</sup> situé au 13ème étage d'un immeuble sécurisé avec ascenseur de 16 étages.  
Résidence bien entretenue avec un gardien d'immeuble.

Cet appartement en excellent état a été entièrement rénové.

- Cuisine ouverte (9.30m<sup>2</sup>) exposée Est d'abord sur un balcon de 7.60 m<sup>2</sup> avec vue dégagée

- Séjour (17.70 m<sup>2</sup>) exposé Est très lumineux, donnant lui aussi sur le balcon,

- 1 chambre de 10,15 m<sup>2</sup> avec un placard, exposée au Sud ,

- Salle de bain avec baignoire de 3.22 m<sup>2</sup>

- WC séparé (1.12m<sup>2</sup>),

Rangements dans le couloir.

1 cave et un garage fermé dans la résidence.

INFORMATIONS :

Double vitrage PVC - Volets roulants électriques PVC.

Chauffage et eau chaude : collectif gaz;

Décompte de charges : 1 713.40 €/an (soit 142.75 €/mois : chauffage, eau chaude et froide, entretien parties communes, ascenseur, gardien, fonds de travaux, syndic)

Taxe foncière (2025) : 1 105€

Interphone.

Fibre

DPE : E/305 - E/67

COPROPRIETE :

Numéros des lots vendus : 121, 209, 382 représentant 6 195/1 000 000èmes des parties communes générales.

Nombre de lots : 153

Procédure en cours : non

PRIX : 75 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

CONTACT : Barbara KLEIN LETORD

Mail : barbara.klein@delomier.fr

Tél : 07 64 86 42 83

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Honoraires à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 311 et 1 773 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1311 à 1773 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 219

### CARACTERISTIQUES



13ème étage



Surface de 52.44 m<sup>2</sup>



Séjour de 17.7 m<sup>2</sup>



3 pièces



1 chambre



1 salle



2 balcons



1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

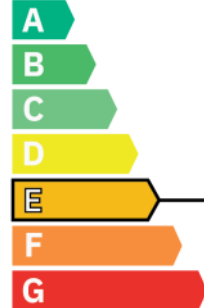
Salles de bains : 1

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

Eau chaude : COLLECTIF/

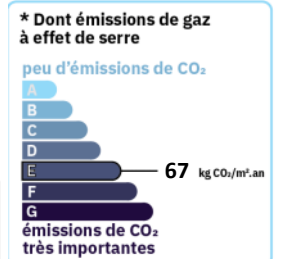
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

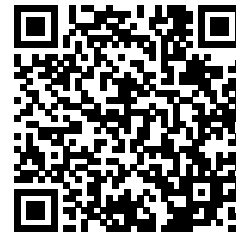


consommation (énergie primaire) 305 kWh/m<sup>2</sup>.an  
émissions 67 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie



### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 75 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété



**Barbara KLEIN LETORD**

Conseillère Transaction



**07 64 86 42 83**

[Barbara.klein@delomier.fr](mailto:Barbara.klein@delomier.fr)

9 Rue Général Foy  
42000 SAINT-ETIENNE



**CABINET DELOMIER - [contact@delomier.fr](mailto:contact@delomier.fr) - [www.delomier.fr](http://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 HOICHE TOUR KUPKA B TSA39999 92919 LA DEFENSE CEDEX - Non détention de fonds



