

## A VENDRE TYPE 4 - 82.09 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE - Centre Ville - 79 000 €



Appartement T4 de 82.09 m<sup>2</sup> Rue d'Arcole SAINT ETIENNE - SAINT ETIENNE - 308 Rue d'Arcole, proximité Jacquard et Jean Jaurès.  
Appartement T4 lumineux de 82.09 m<sup>2</sup> situé au 3ème étage d'un immeuble sécurisé avec ascenseur de 5 étages.  
Résidence bien entretenue avec un gardien d'immeuble.

Cet appartement nécessite des travaux de rénovation (menuiseries, cuisine, salle de bains..)

Il se compose comme suit :

- Cuisine/séjour (18.46m<sup>2</sup>) donnant sur cour,
- 3 chambres (14.99 m<sup>2</sup>, 15.80 m<sup>2</sup> et 16.24 m<sup>2</sup>) exposées EST donnant toutes sur un balcon de 9.06 m<sup>2</sup>
- Salle de bain avec baignoire et WC de 3.75 m<sup>2</sup>
- 1 cave

**INFORMATIONS :**

Simple vitrage bois - Volets manuels.

Chauffage et eau chaude : collectif gaz.

Provisions sur charges : 626.34 €/Trim (soit 208.78€/mois : chauffage, eau chaude, entretien parties communes, ascenseur, gardien, fonds de travaux, syndic)

Taxe foncière (2025) : 1 413€

Interphone.

DPE : E/272 - E/59

**COPROPRIETE :**

Numéro du lot vendu : 22 représentant 45/1 150èmes des parties communes générales.

Nombres de lots : 28 lots (20 lots d'habitation)

Procédure en cours : non

PRIX : 79 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

CONTACT : Barbara KLEIN LETORD

Mail : barbara.klein@delomier.fr

Tél : 07 64 86 42 83 / zéro sept- soixante quatre - quatre vingt six - quarante deux - quatre vingt trois

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 2 100 et 2 900 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2100 à 2900 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 265

### CARACTERISTIQUES

 3ème étage

 Ascenseur


 Surface de 82.09 m<sup>2</sup>


 Séjour de 18.46 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 3 chambres

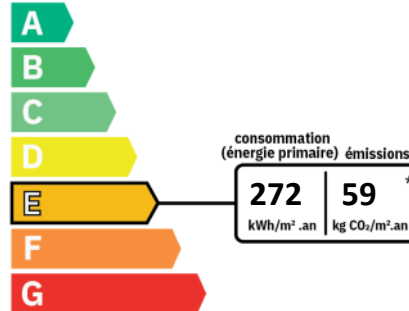
 1 salle

 1 balcon

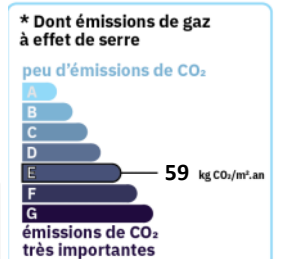
 1 terrasse

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



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



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

Eau chaude : /Chauffe eau gaz



**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



