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

F1 Centre ville



Découvrez cet appartement F1 situé sous les combles, en plein centre-ville. Son emplacement stratégique offre un accès rapide aux commerces, aux services et aux commodités du quotidien.

L'agencement en espace optimisé sous toiture permet de profiter d'un cadre de vie fonctionnel. La configuration “sous les combles” crée une ambiance intimiste et donne du caractère au lieu.

Vous bénéficiez aussi d'une belle luminosité grâce à la situation en hauteur, et traversant. Un bien particulièrement pertinent pour un investissement, avec une demande locative généralement dynamique en centre-ville.

Prenez le temps de venir le visiter : contactez-moi pour organiser une visite.

INFORMATIONS :
PVC Dble vitrage
Chauffage et eau chaude : individuel électrique;
Provisions sur charges : 268.19 €/an(soit 22.35 €/mois : entretien parties communes, fonds de travaux, syndic)
Taxe foncière (2025) : 350 €
DPE : E/305- B/11

COPROPRIETE :
Numéro du lot vendu : 38 représentant 20/700èmes des parties communes générales.
Nombres de lots : 21 lots
Procédure en cours : non

PRIX : 47 000 €
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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 711 à 963 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **271**

CARACTERISTIQUES

- **4ème étage**
- **Surface de 22.25 m²**
- **Séjour de 11.15 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

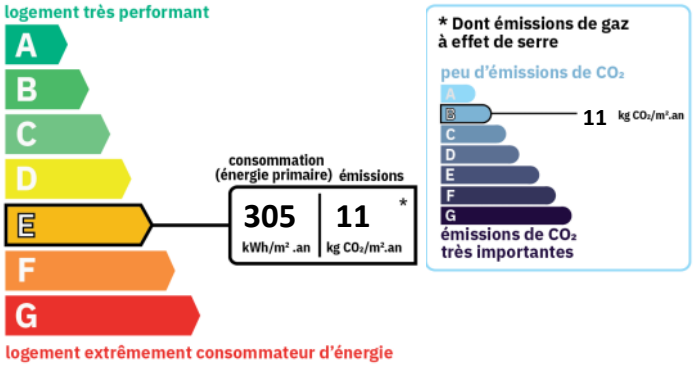
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1948**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

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



