

**Votre conseiller : Noa LEPETIT**

**CABINET DELOMIER**

9 RUE DU GENERAL FOY

42000 ST ETIENNE

✉ noa.lepetit@delomier.fr

☎ 04.77.49.45.40

☎ 06 99 65 54 37

🌐 www.delomier.fr

## A VENDRE T1 BIS - 25.09 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - centre ville - 24 000 €



Situé sous les combles un T1 bis de 25,09 m<sup>2</sup> à rénover entièrement. La pièce de vie se compose d'une cuisine, d'une cabine de douche et d'un coin séjour.

Le coin nuit est délimité grâce à une cloison, WC séparés.

Vélux en bois double vitrage et petite fenêtre de toit en PVC double vitrage. Le chauffage est assuré par un radiateur à gaz et le ballon d'eau chaude est électrique.

Idéal investisseur.

Le bien nécessite des travaux et présente un DPE classé E.

À noter : les charges de copropriété s'élèvent à 40 € par trimestre (assurance, syndic, entretien des parties communes) et la taxe foncière 2025 est de 381 €.

**COPROPRIETE :**

Numéro du lot vendu : 9 et 10 représentant 22/1 000èmes des parties communes générales.

Nombres de lots : 21 lots

Procédure en cours : non

**PRIX :** 24 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

**CONTACT :** Noa LEPETIT

Mail : noa.lepetit@delomier.fr

Tél : 06 99 65 54 37 / zéro six- quatre vingt dix neuf - soixante cinq - cinquante quatre - trente sept

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 euros. Prix moyens des énergies indexés en .

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 836 à 1130 euros (année 2021).

### REFERENCE

Référence : 312

### CARACTERISTIQUES

 4ème étage

 Surface de 25.09 m<sup>2</sup>

 2 pièces

 1 chambre

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est

Construit en : 1948

Vitrage : Double

Huisseries : PVC / bois

Dernier étage : Oui

Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

sanibroyeur (accord copro pour installer WC standard)

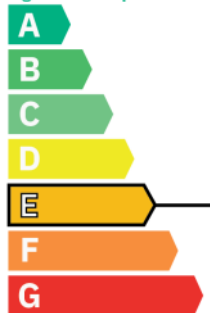
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : KITCHENETTE

Principal revêtement de sol : Parquet stratifié

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

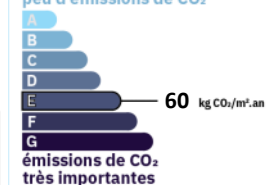
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**354** | **60** \*  
 kWh/m<sup>2</sup> .an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* 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





**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

