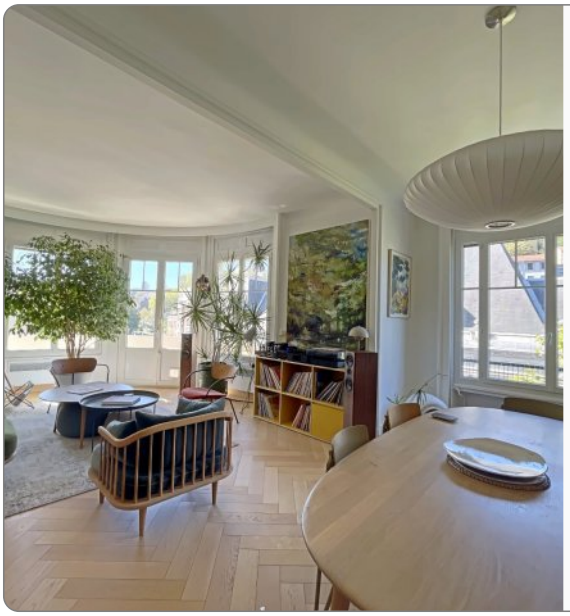
Votre conseiller : Barbara KLEIN LETORD
CABINET DELOMIER
9 RUE DU GENERAL FOY
42000 ST ETIENNE
barbara.klein@delomier.fr
04.77.49.45.40
07.64.86.42.83
www.delomier.fr

A VENDRE Appartement de 147.01 m² secteur Albert Thomas - 147.01 m² - ST ETIENNE - Albert THOMAS - 280 000 €



Dans le secteur Albert Thomas, découvrez cet appartement de 147,01 m² situé dans une copropriété avec ascenseur et interphone.

L'espace de vie comprend un séjour de 33,31 m², une cuisine aménagée et quatre chambres aux surfaces confortables. L'appartement dispose également d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de deux WC et d'un dressing.

Rénové en 2022, il présente un intérieur en bon état avec un sol principal en parquet massif et du double vitrage. Son exposition sud-ouest apporte une agréable orientation aux espaces extérieurs, composés d'un balcon de 9 m² et d'une terrasse de 11,5 m².

Une cave et deux greniers complètent ce bien. Aucun travaux n'est à prévoir.

INFORMATIONS :
Double vitrage PVC et deux fenêtres double vitrage BOIS.
Chauffage et eau chaude : collectif FUEL;
Charges annuelles (2025) : 4 570.17€ (soit 380.84 €/mois : chauffage, eau chaude, entretien parties communes, ascenseur, fonds de travaux, syndic)
Taxe foncière (2026) : 2 485€
Interphone.
DPE : 206 : E - 64 : E

COPROPRIETE :
Numéro des lots vendus : 4, 38, 47 et 48 représentant 79/1000èmes des charges communes générales.
Nombres de lot principaux : 22
Procédure en cours : non

PRIX : 322 000 €
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 : 3800 à 5190 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **773**

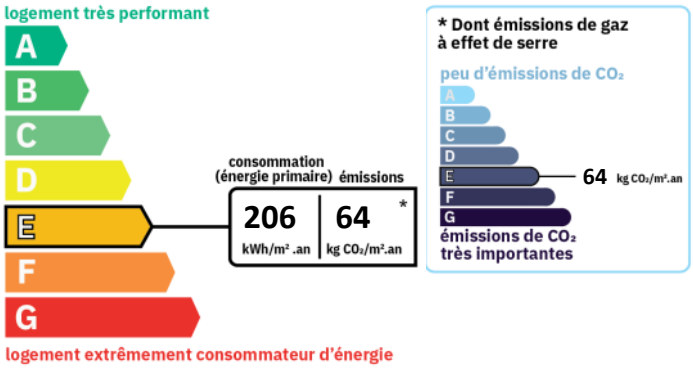
CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Ascenseur
- Surface de 147.01 m²
- Séjour de 33.31 m²
- 8 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 balcon
- 1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1941**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**

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



















