



## SAINT ETIENNE : appartement de 3 pièces (81 m<sup>2</sup>) en vente

SAINT ETIENNE 42000

**98 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun  
42000 SAINT ETIENNE

**0482299331**

## SAINT ETIENNE : appartement de 3 pièces (81 m<sup>2</sup>) en vente

SECTEUR JEAN-JAURES CENTRE-VILLE- GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES

À côté de l'arrêt de tramway GRAND GONNET (ligne T2), Guy Hoquet SAINT ETIENNE NORD vous propose cet appartement de 4 pièces de 81,19 m<sup>2</sup> à vendre à SAINT ETIENNE (42000).

Il se situe au 2<sup>e</sup> étage d'un petit immeuble du début du XX<sup>e</sup> siècle de trois étages. Il est disposé comme suit : une entrée, deux pièces à vivre de 19 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup>, deux chambres, une cuisine aménagée, une salle d'eau et six placards. Cet appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Un grenier et une cave lui offrent des rangements complémentaires.

Proche des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 5 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, on trouve 17 lignes de bus, les gares Saint-Étienne Carnot et Saint-Étienne Le Clapier ainsi que cinq lignes de tramway à quelques pas de l'appartement. Les autoroutes A72 et A47 et les nationales N488 et N88 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois cinémas tout comme sur un bowling à proximité du bien. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, trois bureaux de poste et des supérettes. 2 marchés animent le quartier.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique

annuelle de 219 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est également notée D (chiffre annuel : 47 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Il est proposé à l'achat pour 98 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ETIENNE NORD pour une première visite de cet appartement en vente.

81.19 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Charges forfaitaires	179 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	1279 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

219 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



