**Votre conseiller : Corinne ROUILLER**
**CABINET MELLIER MICHAS**
22 RUE DE LA RESISTANCE
42000 ST ETIENNE
corinne.rouiller@mellier-michas.fr
04.77.43.16.43
06 69 59 28 40
www.mellier-michas.fr

# A VENDRE TYPE 3 - 89.74 m² - ST ETIENNE - 179 000 €



Dans un bel immeuble ancien, appartement en rez-de-chaussée avec terrasse de 21.73 m².
Il est composé d'un séjour ouvert sur la cuisine moderne et fonctionnelle donnant sur la terrasse, d'une mezzanine, de 2 chambres dont une avec un espace nuit en hauteur, 2 salles d'eau dont une avec buanderie, dressing.
L'appartement est lumineux et agréable.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2190 à 3000 euros (année 2023).

## REFERENCE

Référence : **89**

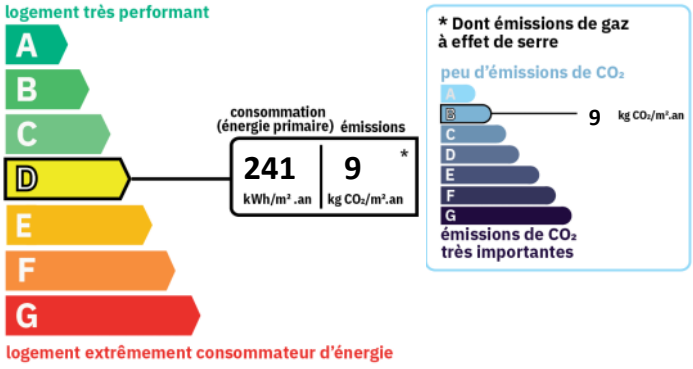
## CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 89.74 m²**
- **Séjour de 39.13 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Est-ouest** |
| Vitrage : | **Triple** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Rez-de-chaussée : | **Oui** |
| Interphone : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

## 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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Dressings : | **1** |
| Cuisine : | **EQUIPEE** |
| Salles d'eau : | **2** |
| Principal revêtement de sol : | **Parquet** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |
| Eau chaude : | **Cumulus électrique/Cumulus électrique** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **179 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **70,67 €/mois** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **11 lots** |
| Charges courantes : | **848 €/an en moyenne** |
| Procédure en cours : | **Non** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 470 €/an** |
| Dernière AG : | **05/11/2025** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Loi Carrez : | **89.74 m²** |
| Terrasse : | **21.73 m² environ** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Chambre 1 : | **11.1 m²** |
| Chambre 1 : | **16.7 m²** |
| Mezzanine : | **6.6 m²** |
| Salle d'eau : | **3.5 m²** |
| Salle d'eau : | **5.8 m²** |
| Dressing : | **5.8 m²** |
| Sejour : | **39.1 m²** |
| Degagement : | **1.2 m²** |