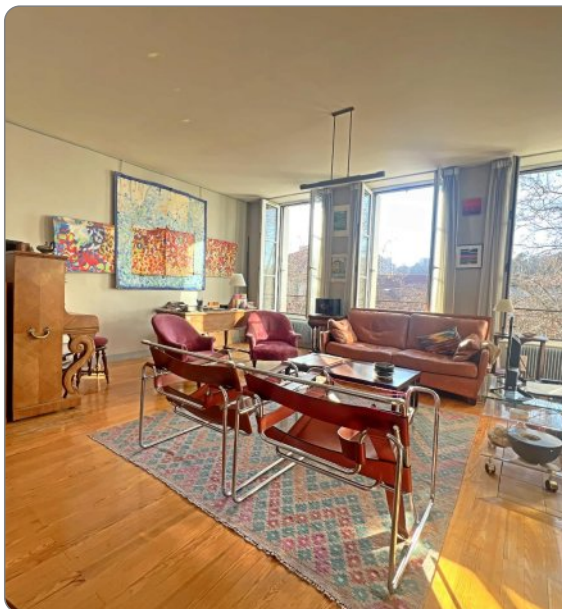


## A VENDRE TYPE 9 - 172 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - 175 000 €



Saint-Etienne Chavanelle,

En exclusivité, grand duplex bourgeois de 172m<sup>2</sup> !

Situé face à l'Hôpital de la Charité, au sein d'une petite copropriété de 4 lots, cet appartement en duplex de 172 m<sup>2</sup> offre de très beaux volumes et une luminosité appréciable grâce à son exposition traversante. Ce bien au 3ème étage se compose de :

- Un vaste séjour et une salle à manger aux volumes généreux
- Une cuisine aménagée individuelle
- 5 chambres, dont une double de 25 m<sup>2</sup>
- Un bureau, un cellier, une buanderie et de nombreux rangements
- 2 salles d'eau et 2 WC

Atout rare : possibilité de division en plusieurs lots, idéal investissement ou projet familial.

Il est équipé de double vitrage et d'un chauffage individuel au gaz.

Des caves et greniers viennent s'ajouter en annexes.

Bien soumis au statut de la copropriété (4 lots), charges courantes annuelles: 1518€, honoraires à la charge du vendeur.

Contactez Abdil Ortaoren au 06 43 80 39 55. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 4 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 1 518,00 euros/an.

Honoraires à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 600 et 4 920 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2025.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3600 à 4920 euros (année 2025).

### REFERENCE

Référence : **198**

### CARACTERISTIQUES

 3ème étage

 Surface de 172 m<sup>2</sup>

 9 pièces

 6 chambres

 2 salles

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1900**

Dernier étage : **Oui**

Caves : **5**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

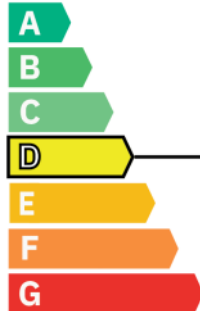
Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



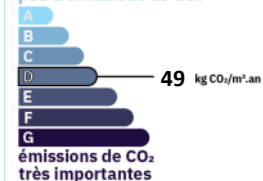
consommation  
(énergie primaire) émissions

**245** | **49** \*

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>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

