

Votre conseiller : Yohan PEYRARD  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
yohan.peyrard@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.32.90.04.04  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 1 - 21.6 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 65 000 €



EXCLUSIVITÉ 42eme Avenue ! Pour investisseur Un appartement T1 de 22 m<sup>2</sup> environ avec terrasse dans une copropriété récente (2011) avec ascenseur. Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine US et accès à un grand balcon, d'une salle de bains avec WC et d'un placard de rangement. L'appartement est loué depuis septembre 2025 280 euros HC/mois hors charges (chauffage et eau chaude collectifs). Le bien est soumis au régime de la copropriété (45 lots principaux), il détient les 5668/100004èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. Charges annuelles 780 €. Pas de procédure en cours. Pour plus d'informations, veuillez contacter l'agence au 04 82 82 65 80. '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 : 338 à 458 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	4ème étage		Ascenseur
	Surface de 21.6 m <sup>2</sup>		1 pièce
	1 salle		1 balcon

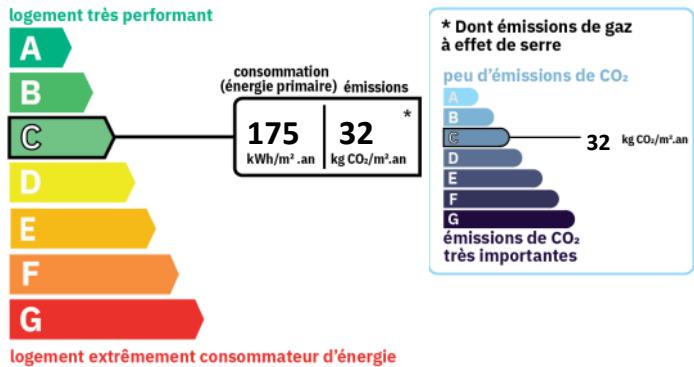
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	65 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	55,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	45 lots
Charges courantes :	670 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche lycée
  - Proche tram
  - Proche université
-

