



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
adeline.chevrolais@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.63.20.96.36  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 77 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 96 000 €



Saint-Etienne, centre ville. En exclusivité, appartement coup de coeur ! T3 de 76,96m<sup>2</sup> carrez en RDC, comprenant un hall d'entrée, donnant sur une belle pièce de vie (41M<sup>2</sup>) avec une cuisine équipée ouverte sur le séjour, une suite parentale avec une baignoire et un placard, une deuxième chambre avec un placard et une salle d'eau, un wc séparé.

Les 2 chambres donnent sur une petite terrasse sur cour.

Le bien est en excellent état général. Amélioration du DPE à prévoir. L'appartement fait partie d'une copropriété de 24 lots et représente les 74/1000èmes des charges des parties communes générales soit 65€/mois. TF : 1371€

Possibilité de louer un garage dans la rue.

Une cave et un grenier viennent compléter ce bien.

Cl électrique, double vitrage bois, cumulus électrique de 250L pour l'eau chaude.

Votre contact Adeline Chevrolais 06 63 20 96 36

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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2001 à 2707 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES

	Rez-de-chaussée		Surface de 77 m <sup>2</sup>
	Séjour de 41.17 m <sup>2</sup>		3 pièces
	2 chambres		2 salles

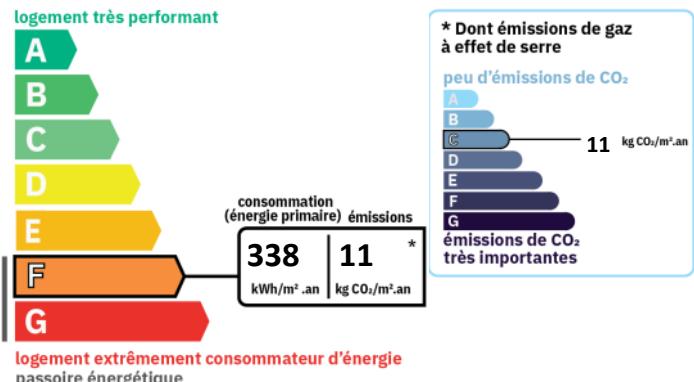
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	96 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	64,33 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	24 lots
Charges courantes :	774 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche tram

---

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière :

**1 398 €/an**

Dernière AG :

**03/06/2024**

---



