



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 2 - 45.1 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 83 000 €



Ideal investisseur ou première acquisition. Saint-Etienne, Tréfilerie, proche de la faculté, T2 de 45,10m<sup>2</sup> carrez situé au 3ème étage avec ascenseur, exposé ouest.

Le bien comprend un hall d'entrée avec un placard mural, une jolie pièce de vie avec cuisine ouverte sur le salon/ salle à manger. Un dégagement dessert la chambre, la salle de bains et le wc ind.

Les fenêtres sont en double vitrage PVC avec volets roulants électriques. L'appartement est vendu entièrement meublé.

Le chauffage est collectif électrique, l'eau chaude et l'eau froide sont également dans les charges.

Copropriété très bien entretenue, les lots représentent les 94/1000èmes des charges des parties communes générales soit 112€/mois.

Possibilité d'acheter un garage en plus du prix (12 000€).

Taxe foncière 2024 : 1059€

Votre contact : Adeline Chevrolais au 0663209636

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 : 850 à 1190 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

3ème étage	Ascenseur
Surface de 45.1 m <sup>2</sup>	Séjour de 17.15 m <sup>2</sup>
2 pièces	1 chambre
1 salle	

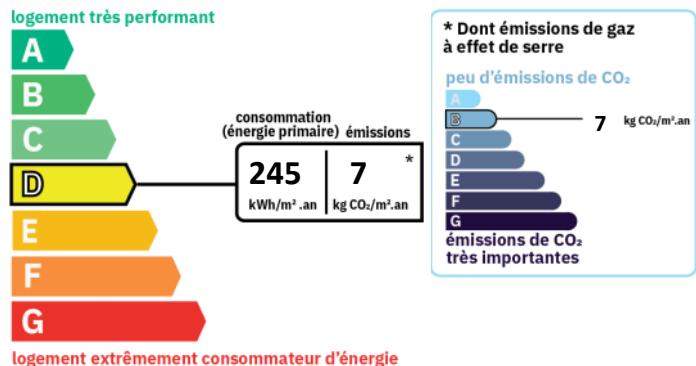
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1972
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/ELECTRIQUE
Eau chaude :	COLLECTIF/Cumulus électrique

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	83 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	55 lots
Charges courantes :	1 343 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

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

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière :	<b>1 059 €/an</b>
Dernière AG :	<b>05/12/2024</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

---





