



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 - 65.21 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE MONTAUD - 88 000 €



Saint-Etienne, Montaud, Rue André Ruel, un appartement de type T3 de 65,21 m<sup>2</sup> carrez, 2ème étage sur rue et RDC côté Ouest.

L'appartement se compose d'une entrée distribuant une pièce de vie, une cuisine donnant sur un balcon et ouverte sur le séjour, 2 chambres dont une avec un placard, une salle de bain et un wc séparé.

Le prix de vente comprend un garage simple (porte manuelle, pas d'électricité) et une cave (les caves sont isolées).

Les fenêtres sont en double vitrage PVC avec volets roulants électriques. Le chauffage est collectif au gaz (chaudière récente) ainsi que l'eau chaude.

Répartiteurs sur les radiateurs.

Les travaux votés dans la dernière AG de mars 2025 et payés par le propriétaire sont : la réfection du hall d'entrée et la peinture de la montée d'escalier.

Le bien fait partie d'une copropriété de 36 lots principaux ( 11 lots d'habitations) représentant les 735/10000èmes des charges des parties communes générales soit 367€/mois comprenant (chauffage, eau chaude, ascenseur, entretien des parties communes), je suis à votre disposition pour vous expliquer leur détail et leur justifications.

Votre contact Adeline Chevrolais 06 63 20 96 36

Les informations sur les risques auxquels le 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 : 1299 à 1757 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

2ème étage	Ascenseur
Surface de 65.21 m <sup>2</sup>	Séjour de 35 m <sup>2</sup>
3 pièces	2 chambres
1 salle	1 stationnement

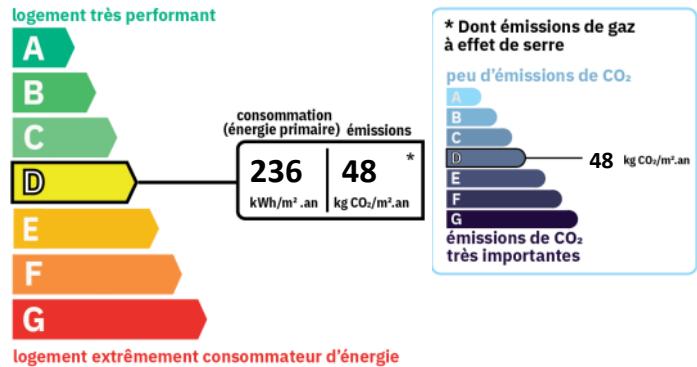
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1964
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	367,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	36 lots
Charges courantes :	4 412 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## STATIONNEMENT

---

Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 109 €/an**

Dernière AG : **20/03/2025**

Travaux votés :

RENOVATION HALL D ENTREE ET MONTEE D ESCALIER

---

