



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 4 - 110.16 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 180 000 €



SAINT-ÉTIENNE CENTRE – Bel appartement T4 de 105,78 m² Carrez avec ascenseur
 Emplacement idéal en plein centre-ville, à proximité immédiate des commodités, commerces, écoles et transports.
 Situé au 2^e étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue (40 lots), cet appartement traversant de 105,78 m² Loi Carrez vous séduira par ses volumes et sa fonctionnalité.
 Il se compose :
 d'une belle entrée accueillante,
 d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cuisine US entièrement équipée,
 de 3 grandes chambres,
 d'une salle d'eau et d'une salle de bains
 d'un WC séparé,
 de nombreux rangements,
 ainsi que d'une cave et d'un grenier.
 Aucun travaux à prévoir : l'appartement est en parfait état, avec des menuiseries DV PVC et une chaudière individuelle au gaz récente.

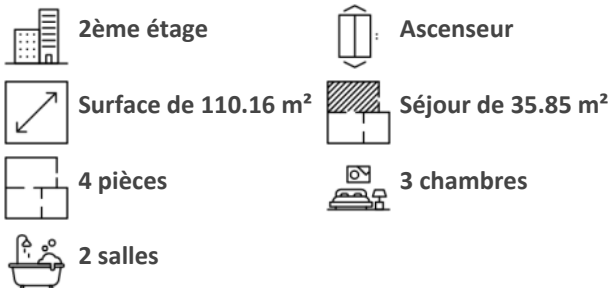
Faibles charges : 100 € / mois.
 Taxe foncière : 1300€
 Procédure en cours.

Le bien fait partie d'une copropriété (40 lots) et représente les 62/1000èmes des charges des parties communes générales.
 Pas de garage ni d'extérieur, mais un bien rare à la vente pour sa superficie, son emplacement central et son excellent état général.
 Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

📞Contactez Adeline Chevrolais au 0663209636 pour une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1970 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



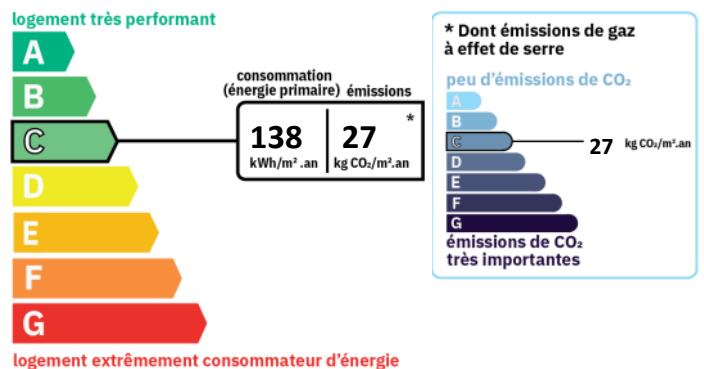
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|------------------|----------------|
| Exposition : | Nord-sud |
| Construit en : | 1900 |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC |
| Interphone : | Oui |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------|----------------|
| Cuisine : | OUVERTE |
| Salles de bains : | 1 |
| Salles d'eau : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GAZ |

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|--------------|
| Prix de vente : | 180 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles : | 99,33 €/mois |

COPROPRIETE

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut : | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de : | 40 lots |
| Charges courantes : | 1 192 €/an en moyenne |
| Procédure en cours : | |

Demande de désignation d'un mandataire ad hoc (impayés de charges) / art. 29-1 A de la loi du 10/07/1965

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche gare
 - Proche tram
 - Proche université
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière : | 1 300 €/an |
| Dernière AG : | 23/05/2025 |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |



