



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 Carré avec ascenseur
Emplacement idéal en plein centre-ville, à proximité immédiate des commodités, commerces, écoles et transports.

Situé au 2ᵉ étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenu (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

	2ème étage		Ascenseur
	Surface de 110.16 m ²		Séjour de 35.85 m ²
	4 pièces		3 chambres
	2 salles		

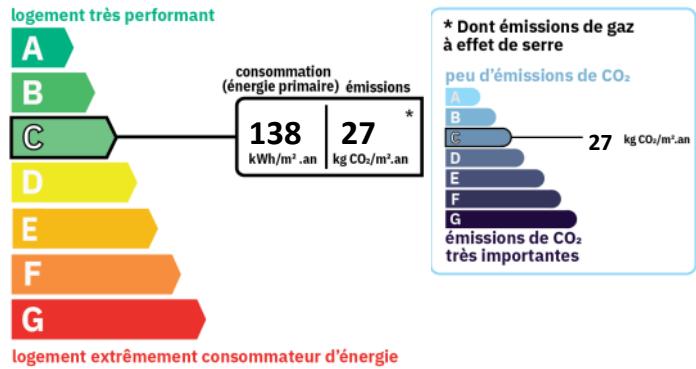
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



