



**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 - 35.79 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 68 000 €



Appartement T2 avec grande terrasse – Dernier étage – Quartier Tréfilerie (Saint-Étienne)

Idéalement situé à deux pas de la faculté Tréfilerie à Saint-Étienne, cet appartement de 35,79 m<sup>2</sup> Carrez se trouve au 6&#7497; et dernier étage avec ascenseur, dans une résidence calme et bien entretenue.

À noter : Quelques marches sont à monter pour accéder à l'ascenseur depuis l'entrée de l'immeuble.

Description du bien :

Hall d'entrée  
 Cuisine indépendante avec placard  
 Salon lumineux ouvrant sur la terrasse  
 Chambre séparée  
 Salle de bains avec fenêtre  
 WC indépendant  
 Grande terrasse exposée plein sud : parfaite pour profiter du soleil et des beaux jours

Surface Carrez : 35,79 m<sup>2</sup>

Étage : 6&#7497; et dernier (avec ascenseur)

Exposition : Plein sud

Taxe Foncière : 854 €

Charges de copropriété : Environ 550 € / trimestre

Les + :

Dernier étage avec belle vue dégagée  
 Grande terrasse ensoleillée  
 Proximité immédiate des transports, commerces, université, et du centre-ville

Copropriété de 39 lots principaux représentant les 26/1000èmes des charges des parties communes générales.  
 Procédures en cours : non

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif

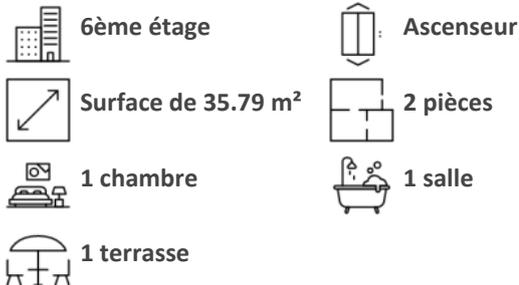
&#128222; Contactez-nous : Adeline Chevrolais au 0663209636 pour plus d'informations ou organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1220 à 1700 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

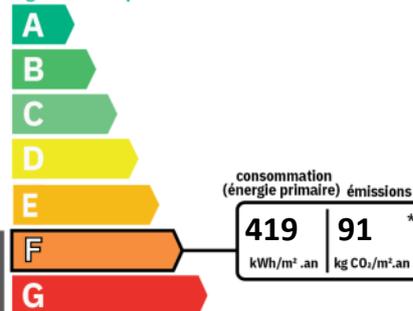
Exposition :	Sud
Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

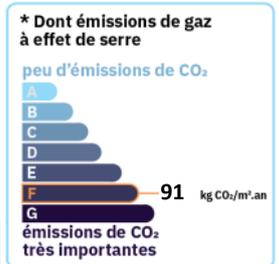
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
 passoire énergétique



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	68 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	184,67 €/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	39 lots
Charges courantes :	2 216 €/an en moyenne

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	854 €/an
Dernière AG :	11/06/2025





