



**Votre conseiller : Marlene BREGERE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ marlene.bregere@42emeavenue.com  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 07.82.02.57.11  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 71.11 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - TERRENOIRE - 149 000 €



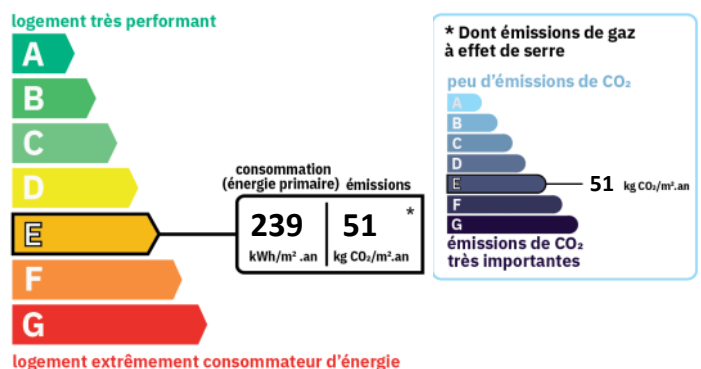
Saint-Etienne , secteur Terrenoire , rare à la vente magnifique T3 refait entièrement à neuf en 2025. Situé dans une agréable copropriété très bien entretenue et calme cet appartement vous séduira par sa rénovation et ses matériaux de qualité. Il se compose d'une belle pièce de vie très lumineuse avec sa cuisine équipée neuve ouverte sur le salon et donnant sur un grand balcon avec une très jolie vue, de deux chambres fonctionnelles avec rangements , une salle de bains neuve, wc séparés, placard de rangement. Une cave vient compléter ce bien. Prix: 149 000 euros Frais d'agence inclus Logement soumis au régime de la copropriété : charges de copropriété annuelles : 2780€/an environ comprenant le chauffage, eau chaude, les communs, ascenseur. Copropriété composée de 46 lots principaux – Quote-part : 206 /10000èmes pour l'appartement et 1/10 000èmes pour la cave du sol et des parties communes générales - Pas de procédure en cours dans la copropriété Pour plus de renseignements veuillez contacter Marlene BREGERE au 07.82.02.57.11 Agent commercial indépendant inscrit au RSAC 523501286 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 : 930 à 1310 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

- 8ème étage
- Ascenseur
- Surface de 71.11 m<sup>2</sup>
- Séjour de 36.76 m<sup>2</sup>
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- Piscine
- 1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : Sud-ouest
- Construit en : 1965
- Vitrage : Double
- Huisseries : PVC
- Caves : 1
- Interphone : Oui
- Assainissement : Tout à l'égout

### INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 149 000 €
- Honoraires à charge : du vendeur
- Charges mensuelles : 231,67 €/mois
- SYNDIC DELOMIER

### COPROPRIETE

- Statut : Soumis au statut de la copropriété
- Copropriété de : 136 lots
- Charges courantes : 2 780 €/an en moyenne
- Procédure en cours : Non

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **71.11 m<sup>2</sup>**  
Balcon : **10 m<sup>2</sup> environ**

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 318 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



