



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 - 70.62 m² - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 55 000 €



À vendre : Charmant T3 idéalement situé à Saint-Étienne de 70,62m² carrez.

Ne manquez pas cette occasion de découvrir cet appartement de type T3, situé au 3^{ème} étage avec ascenseur d'une copropriété calme de 1943, à deux pas du centre-ville et des tramways. Ce bien, lumineux et fonctionnel, offre une superficie agréable pour un cadre de vie confortable.

L'appartement se compose de deux chambres spacieuses, d'un dégagement accueillant, d'un séjour convivial, d'une cuisine pratique, ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC séparé ainsi qu'une alcôve. Grâce à ses fenêtres en double vitrage PVC, vous profiterez d'un confort acoustique et thermique optimal. Des travaux seront à prévoir dans le logement.

Les charges de copropriété s'élèvent à 726€ par trimestre, incluant le chauffage collectif au fioul, avec des répartiteurs de chaleur pour un contrôle optimal de votre consommation. Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 4 Novembre 2025, il a été voté le changement de la chaudière fioul pour une chaudière gaz. Des projets de rénovation énergétique, ainsi qu'une étude pour la rénovation de la façade, sont en cours.

Ce bien est également accompagné d'un cadre de vie agréable, avec une copropriété bien entretenue représentant 3/47^{èmes} des charges des parties communes générales. Pas de procédure en cours.

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

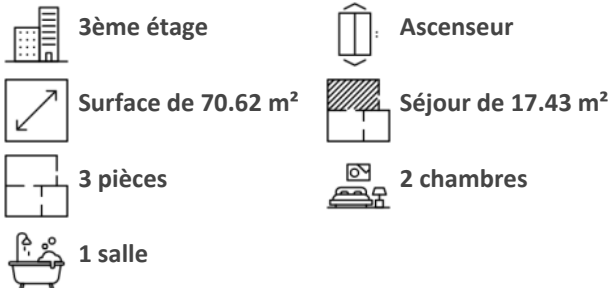
Ne tardez pas à visiter ce bien qui allie praticité et potentiel !

Pour toute question ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Adeline Chevrolais au 06 63 20 96 36.

Votre futur chez-vous vous attend !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2750 à 3770 euros (année 2023). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES



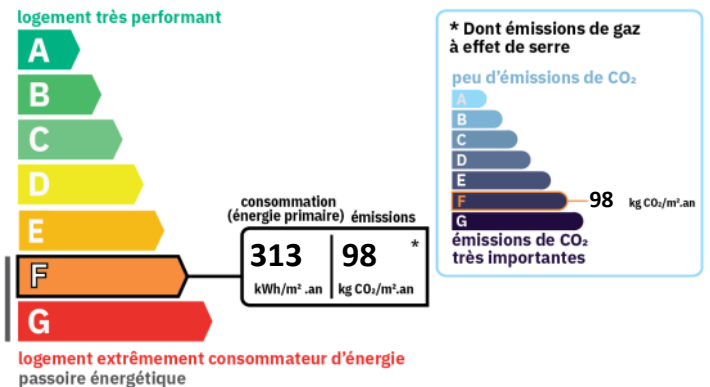
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	1943
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/FUEL
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	55 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	242 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	17 lots
Charges courantes :	2 904 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

