



**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 - 67.33 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE BADOUILLERE - 125 000 €



Idéalement situé entre la place Albert-Thomas et la place Anatole-France, à deux pas du tram et des commerces, cet appartement F3 de 67,33 m<sup>2</sup> loi Carrez, au RDC surélevé avec ascenseur adapté au PMR, offre un cadre de vie pratique et agréable.

Vous serez séduit par sa grande pièce de vie lumineuse de 32,73 m<sup>2</sup> avec sa cuisine équipée. L'appartement dispose également de deux chambres, d'une salle de bain, d'un WC indépendant et de nombreux rangements.

Situé dans un immeuble moderne de 2006, parfaitement entretenu et accessible PMR, le logement bénéficie d'un chauffage collectif gaz à consommation individualisée. Charges de 238 €/mois incluant eau chaude, chauffage et entretien des communs. En copropriété de 68 lots, il détient les 258/10000 èmes des parties communes générales. Pas de procédure en cours. Un garage en sous-sol est disponible.

Un bien rare dans un secteur recherché !

Pour plus d'informations contactez Adeline Chevrolais au 0663209636.

Les informations sur les risques auxquels ce 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 : 888 à 1202 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Ascenseur		Surface de 67.33 m <sup>2</sup>
	Séjour de 32.73 m <sup>2</sup>		3 pièces
	2 chambres		1 salle
	1 stationnement		

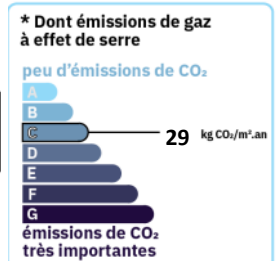
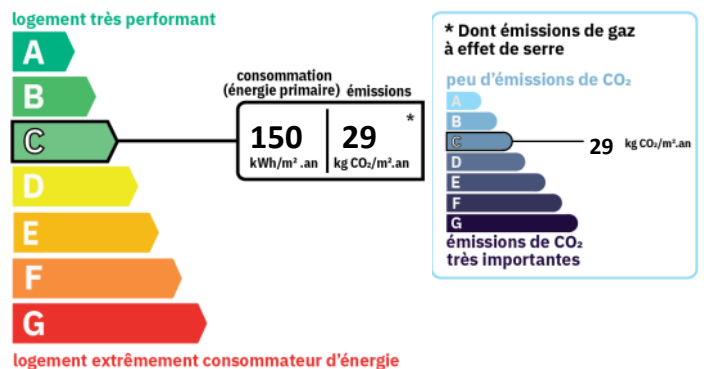
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2006
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	125 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	238 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	68 lots
Charges courantes :	2 856 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 371 €/an</b>
-----------------	-------------------

Dernière AG :	<b>11/03/2025</b>
---------------	-------------------

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

