



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.63.20.96.36
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 67.33 m² - 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 m² 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 m² 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.

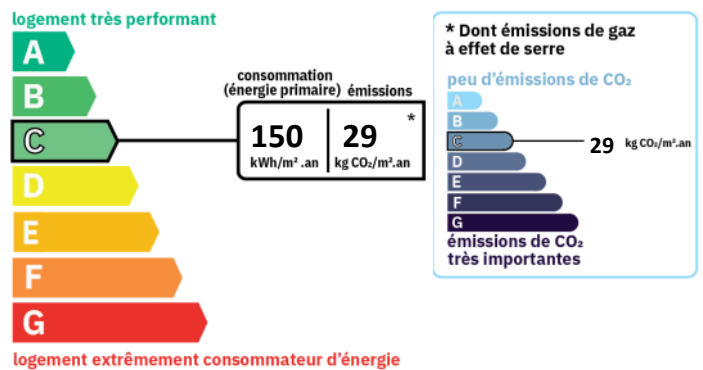
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 888 à 1202 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Ascenseur
- Surface de 67.33 m²
- Séjour de 32.73 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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

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 : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 371 €/an
Dernière AG : 11/03/2025
Travaux à prévoir : Aucun travaux

