



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 - 78.72 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 75 000 €



En exclusivité à proximité de la gare de Chateaureux (rue de la République). T3 de 78,72m² carrez au 2ème étage d'une copropriété de 12 lots avec ascenseur. Ce bien actuellement libre de toute location peut-être envisagé aussi bien pour de l'investissement locatif que pour une résidence principale.

Il se compose comme suit :

Un hall d'entrée avec un placard et espace repas, une cuisine, un grand salon (actuellement une chambre 14m² et un salon de 8m²), une chambre de 9,85m² et une chambre de 18,27m², une salle de bains et un wc séparé avec un lave main. Le logement est en double vitrage bois, il n'y a pas de volets.

Le chauffage est au gaz individuel.

Le bien est vendu avec les meubles.

L'appartement détient les 96 /1000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales soit 91€/mois comprenant l'ascenseur, l'entretien des parties communes, l'entretien de la chaudière individuelle et des VMC. Pas de procédure en cours.

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

Contactez-moi pour organiser une visite ou obtenir davantage d'informations : Adeline Chevrolais 06 63 20 96 36

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1790 à 2470 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	2ème étage		Ascenseur
	Surface de 78.72 m ²		3 pièces
	2 chambres		1 salle

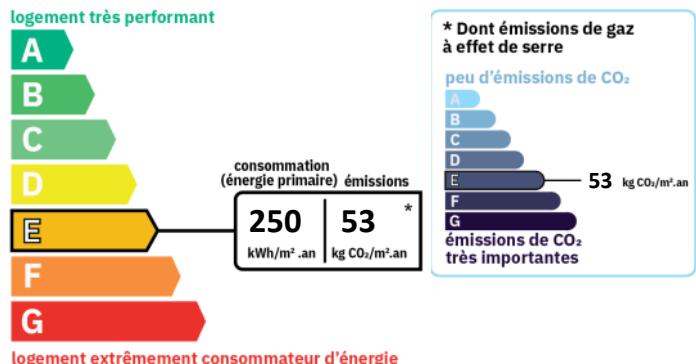
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	75 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	1 089 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche tram
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

1 000 €/an

Dernière AG :

02/04/2025





