



**Votre conseiller : Fadila MEZOUARI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 fadila.mezouari@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.34.53.30.38  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 4 - 80.35 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - TARDY - 83 000 €



TYPE 4 - 80,35 m<sup>2</sup> - 83 000 €

Exclusivité 42 eme Avenue. A 2 pas de la Faculté de Saint-etienne côté Tardy. Situé au 3e étage sans ascenseur d'une petite copropriété bien entretenue. Cet appartement de 4 pièces en très bon état offre une surface claire et fonctionnelle de 80,35 m<sup>2</sup>. L'entrée dessert un espace de vie lumineux, baigné de lumière naturelle grâce à une exposition favorable et à des ouvertures bien positionnées. La pièce principale se prête à différentes configurations pour un salon convivial et un coin repas, tandis que la cuisine séparée aménagée facilite l'organisation quotidienne avec son cellier attenant.

Le logement comprend trois chambres équipées de placards intégrés, apportant des rangements pratiques et optimisant l'agencement des pièces. La salle d'eau, sobre et fonctionnelle, complète l'ensemble. Une cave privative accompagne le lot, offrant un espace de stockage supplémentaire appréciable.

LE PLUS: Derniers travaux réalisés dans la copropriété, façade isolée et chaudière collective neuve. Appartement en excellent état et fonctionnelle par son agencement.

Chauffage collectif au fuel va être changé en chaudière gaz dans l'année, finition intérieure soignée et surfaces généreuses rendent l'appartement confortable et facile à vivre. La situation dans le secteur Tardy permet de bénéficier d'un environnement urbain avec toutes les commodités à proximité : collège, école primaire, lycée et université se trouvent à quelques pas, simplifiant le quotidien des familles ou des étudiants.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 772/1000ème des parties communes générales, les charges s'élèvent à 2940€/an comprenant les charges communes générales, le chauffage. Nombre de lots dans la copropriété : 15 lots. Pas de procédure en cours, DPE E. Prix 83000€. Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. 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 : 2248 à 3042 euros (année ).

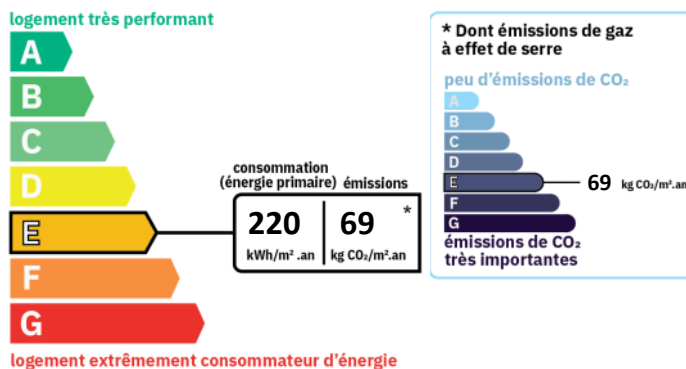
### CARACTERISTIQUES

Surface de 80.35 m<sup>2</sup>
 4 pièces  
 3 chambres

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **83 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **245 €/mois**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **15 lots**

Charges courantes : **2 940 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

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

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **1 254 €/an**

---

