



42eme Avenue Saint-Étienne

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ fadila.mezouari@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.34.53.30.38

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 64 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 73 000 €



TYPE 3 - 64 m² - 73 000 € - Appartement lumineux, Beaucoup de cachet - libre à la vente

Plein centre ville place Saint Roch. Appartement situé au 2^e étage sans ascenseur d'un bel immeuble en pierre bien entretenu, cet appartement de 64 m² habitables (60 m² loi Carrez) offre un agencement fonctionnel et une belle luminosité naturelle. Le séjour, exposé pour capter la lumière, crée un espace de vie agréable où il sera facile d'installer un coin salon et un espace repas. Deux chambres aux dimensions confortables complètent le plan et permettent de disposer d'une chambre parentale et d'une chambre enfant ou bureau. Une salle d'eau fonctionnelle, un cellier. Double vitrage PVC

La distribution intérieure privilégie la circulation et l'optimisation des volumes : cuisine séparée, pièce de vie centrale et nuits bien réparties garantissent un usage quotidien pratique. Le chauffage individuel au gaz assure une montée en chaleur rapide et un réglage personnalisé des températures. Une cave (lot 9) accompagne le bien, offrant un espace de stockage appréciable.

L'environnement immédiat est particulièrement pratique : proche collège, école primaire, lycée, université et gare, ce logement s'adresse tant à une famille qu'à un investisseur recherchant la proximité des commodités et des transports. La taxe foncière s'élève à 794 € pour 2026. Une cave complète ce bien.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 74/10000^{ème} des parties communes générales. , les charges s'élèvent à 1332€/an comprenant les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 11 lots. Pas de procédure en cours. DPE E » Prix 78000€. 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 : 1440 à 1990 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 64 m²

🏠 3 pièces

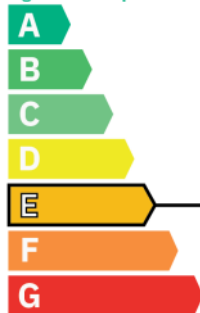
🛏 2 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

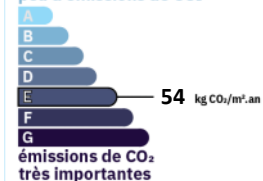


consommation (énergie primaire) émissions
253 | **54** *
 kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **73 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

revision toiture moins de 3 ans

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **11 lots**

Charges courantes : **1 332 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **794 €/an**



