



Notre conseiller : Catherine PERRIER
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ catherine.perrier@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.03.09.56.77
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE Appart T3 - 63 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 68 000 €



Photo non contractuelle, à caractère d'ambiance uniquement

Appartement type 3 - Centre-ville, quartier du Palais de Justice (63 m²)

Situé au 2^e étage d'une petite copropriété sans ascenseur, cet appartement de 63 m² bénéficie d'une belle hauteur sous plafond qui accentue la sensation d'espace et de luminosité. La pièce de vie, dotée d'un parquet chaleureux, s'ouvre sur une vue dégagée sur le monument du Palais de Justice, offrant un cadre de vie urbain et agréable au quotidien. Un meuble de cuisine est déjà en place dans la pièce principale; il laisse la possibilité d'aménager facilement un coin cuisine plus complet selon vos besoins.

L'appartement dispose de deux chambres, elles aussi revêtues d'un parquet, et l'une d'entre elles conserve une cheminée ancienne qui apporte du caractère et une touche d'authenticité à la pièce. La salle de bain est fonctionnelle et complète l'agencement. Les huisseries en PVC avec double vitrage et stores manuels garantissent une isolation phonique et thermique appréciable en centre-ville.

La copropriété de 7 lots est plutôt bien tenue : l'appartement représente 992/10 000èmes des parties communes avec 70€/mois de charges. Aucune procédure en cours ni travaux votés à ce jour, ce qui sécurise l'investissement. Confort supplémentaire, un interphone équipe l'immeuble et des caves communes sont à disposition pour le rangement.

Le DPE est classé D. Ce bien conviendra aussi bien à un couple qu'à une petite famille ou à un investissement locatif, grâce à sa situation centrale et à ses volumes lumineux.

Pour découvrir ce bien et apprécier sur place la hauteur sous plafond, la vue sur le Palais de Justice et le potentiel d'aménagement, contactez-moi pour organiser une visite. Catherine PERRIER Agent Immobilier Indépendant 06 03 09 56 77.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1140 à 1600 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 2^{ème} étage
- 3 pièces
- 1 salle
- Surface de 63 m²
- 2 chambres

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

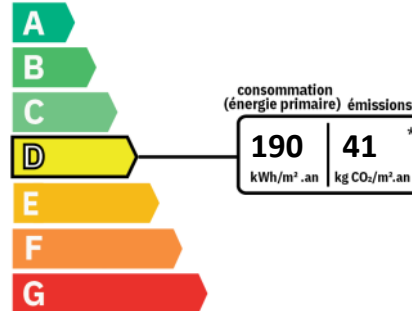
- Vitrage : **Double**
- Huisseries : **PVC**
- Interphone : **Oui**
- Assainissement : **Tout à l'égout**
- Porte droite

AMENAGEMENTS INTERIEURS

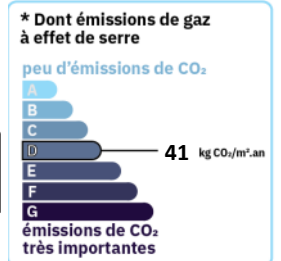
- Salles de bains : **1**
- Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **68 000 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**
- Charges mensuelles : **70 €/mois**

COPROPRIETE

- Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
- Copropriété de : **7 lots**
- Charges courantes : **1 389 €/an en moyenne**
- Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **794 €/an**

Dernière AG : **28/10/2025**

Photo non contractuelle, à caractère d'ambiance uniquement



Photo non contractuelle, à caractère d'ambiance uniquement

