



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 - 69.07 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FAURIEL - 120 000 €



Situé en rez-de-chaussée d'une copropriété bien entretenu de 29 lots, cet appartement T3 de 69,07 m<sup>2</sup> loi Carrez, entièrement rénové en 2014, offre un cadre de vie confortable dans le très recherché secteur Fauriel.

(Appartement rénové en 2014 : Isolation des sols, murs et plafonds, chauffage individuel au gaz, cuisine neuve, salle de bains avec baignoire, WC suspendu, sol en parquet stratifié, tableau électrique refait avec disjoncteurs)

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, offrant un espace convivial et lumineux. Celle-ci donne directement accès à une grande terrasse en bois prolongée par un jardin privatif, idéal pour profiter des beaux jours.

Vous trouverez également :

un WC séparé,

une salle de bains avec baignoire,

deux grandes chambres situées côté rue.

L'intérieur est en parfait état. L'extérieur (terrasse et jardin) nécessitera simplement un bon nettoyage pour révéler tout son potentiel.

Charges de copropriété : 61 € / mois représentant les 997/10 000èmes des charges des parties communes générales.  
Aucune procédure en cours  
Chauffage individuel gaz

&#128205; Emplacement premium : à proximité immédiate de l'ISTP et à quelques pas de l'École des Mines.

Idéal pour une résidence principale confortable ou un investissement locatif de qualité dans un secteur recherché. Les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr  
Votre contact : Adeline Chevrolais O663209636.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1480 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Rez-de-chaussée		Surface de 69.07 m <sup>2</sup>
	Séjour de 31.75 m <sup>2</sup>		3 pièces
	2 chambres		1 salle
	1 terrasse		

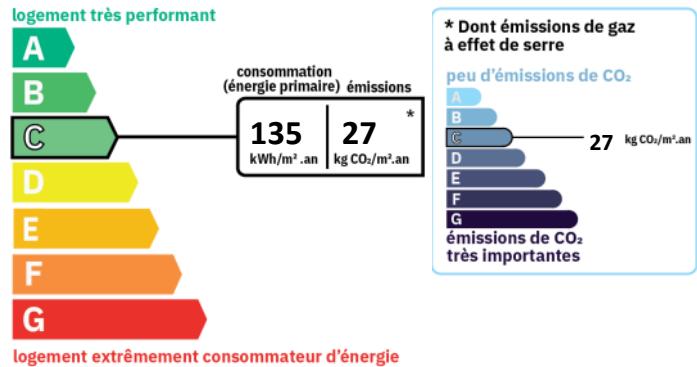
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	120 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	61 €/mois
Taxe foncière globale 2025 :	7307€

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	29 lots
Charges courantes :	732 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

**SURFACES PRINCIPALES**

Loi Carrez :	<b>69.07 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>60.69 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>16.5 m<sup>2</sup> environ</b>

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche lycée
  - Proche sortie autoroute

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Dernière AG : **10/09/2025**



