



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 5 - 141.96 m² - ST ETIENNE CARNOT - 144 500 €



Situé sur le secteur de Carnot à Saint-Étienne, au 28/7497, étage d'un immeuble avec ascenseur en demi-palier, cet appartement d'environ 141,91m² carrez offre de très beaux volumes et un fort potentiel de valorisation.

Des espaces généreux à repenser selon vos envies

Un grand hall d'entrée avec placard dessert :
Une cuisine indépendante avec cellier
Une salle à manger lumineuse donnant accès à un grand balcon
Une chambre avec point d'eau
Deux autres chambres
Une salle de bains
Un WC séparé

En annexes :
2 Caves et 1 débarras

Travaux à prévoir

L'appartement nécessite une rénovation complète, notamment :
Electricité
Fenêtres (actuellement en simple vitrage)
Sols et murs
Cuisine

Un bien idéal pour un projet de résidence principale sur-mesure.

Informations complémentaires

Chauffage et eau chaude collectifs
Charges de copropriété : 368 € / mois
Taxe foncière 2024 : 2184€
Copropriété de 21 lots représentant les 868/10 000èmes des charges des parties communes générales.
Procédure en cours

Atouts majeurs :

Grande surface rare sur le secteur
Belle distribution des pièces
Balcon spacieux
Ascenseur en demi-palier
Fort potentiel après rénovation

Une opportunité à saisir pour les amateurs de beaux volumes et de projets de rénovation !
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Votre contact : Adeline Chevrolais au 0663209636

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2810 à 3850 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	2ème étage		Ascenseur
	Surface de 141.96 m ²		Séjour de 37.13 m ²
	5 pièces		3 chambres
	1 salle		1 balcon

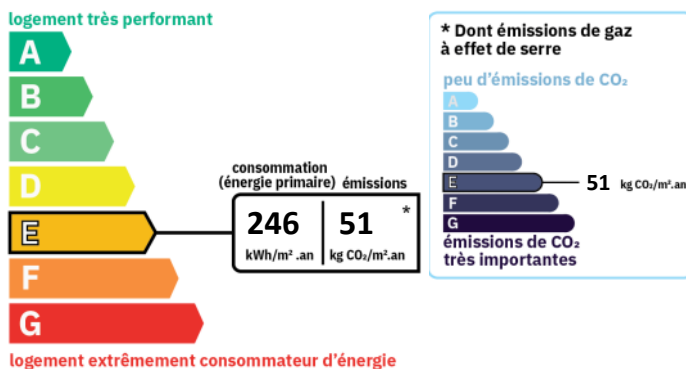
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1964
Vitrage :	Simple
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	144 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	368,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	21 lots
Charges courantes :	4 424 €/an en moyenne
Procédure en cours :	

Demande de désignation d'un mandataire ad hoc (impayés de charges) / art. 29-1 A de la loi du 10/07/1965

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	141.96 m²
Balcon :	18.74 m² environ

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 184 €/an
Dernière AG :	29/09/2025





