



A VENDRE TYPE 5 - 141.96 m² - ST ETIENNE CARNOT - 134 000 €



Situé sur le secteur de Carnot à Saint-Étienne, au 2^e 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 :
 Électricité
 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

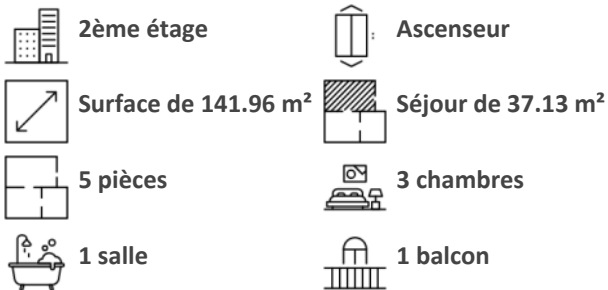
Atouts majeurs :

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

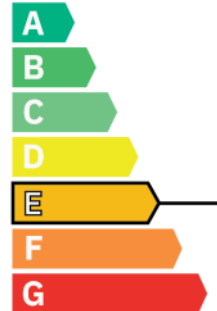
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2810 à 3850 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



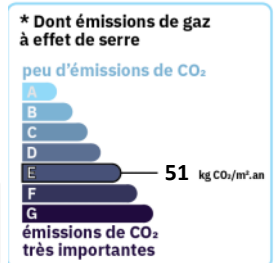
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
246 | **51** *
 kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1964
Vitrage :	Simple
Caves :	2
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	134 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	368,67 €/mois

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

COPROPRIETE

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

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**





