

Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
adeline.chevrolais@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.63.20.96.36
www.42emeavenue.com

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



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

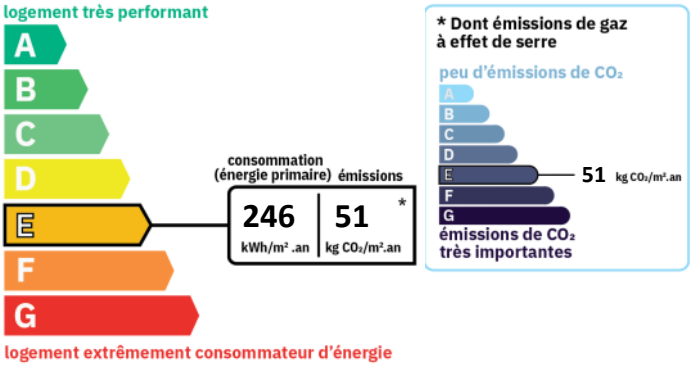
Une opportunité à saisir pour les amateurs de beaux volumes et de projets de rénovation !
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georiques.gouv.fr
Votre contact : Adeline Chevrolais au 0663209636

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 m²
- Séjour de 37.13 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 balcon

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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**







