



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 m<sup>2</sup> - 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 141,91m<sup>2</sup> 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 desservi :  
Une cuisine indépendante avec coin cuisine  
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

Chaussage et eau chaude collectifs  
Charges de copropriété : 368 € / mois  
Taxe foncière 2024 : 21 84€  
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](http://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 <sup>2</sup>		Séjour de 37.13 m <sup>2</sup>
	5 pièces		3 chambres
	1 salle		1 balcon

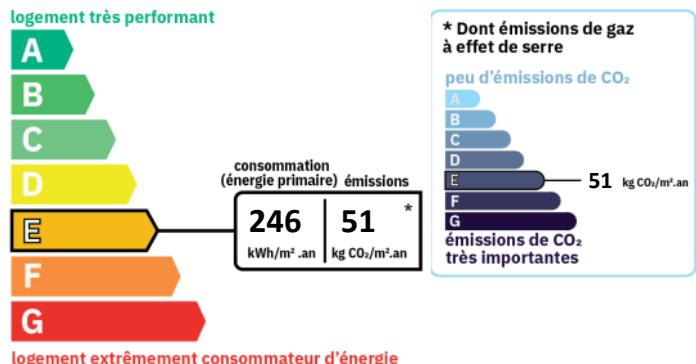
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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 :	<b>141.96 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>18.74 m<sup>2</sup> environ</b>

---

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

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

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

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

---





