



**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 6 - 125.44 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FAURIEL - 145 000 €



Situé sur le très recherché Cours Fauriel, à proximité immédiate de la Place Villeboeuf, venez découvrir cet appartement de 125,44 m<sup>2</sup> Carrez, au 6<sup>8</sup>7497, étage avec ascenseur, offrant de beaux volumes et une vue dégagée.

L'appartement se compose :

D'une entrée distribuant les espaces  
 D'une cuisine fermée indépendante  
 D'un grand séjour / salon lumineux ouvrant sur un balcon agréable  
 De 4 chambres  
 D'une salle de bains  
 D'une salle d'eau  
 De 2 WC  
 De nombreux rangements  
 Balcon avec vue dégagée, sans vis-à-vis direct.

À prévoir :

Appartement à rénover entièrement, idéal pour un projet de modernisation sur-mesure.  
 Les fenêtres sont d'origine en aluminium.  
 Le bien est resté "dans son jus", offrant un fort potentiel de valorisation après travaux.

Parfait pour une famille souhaitant créer un intérieur à son image ou pour un investisseur patrimonial.

Annexes & confort :  
 Grand garage dans l'immeuble (accessible par l'ascenseur)  
 Cave  
 Chauffage au sol collectif  
 Eau froide et eau chaude comprises dans les charges

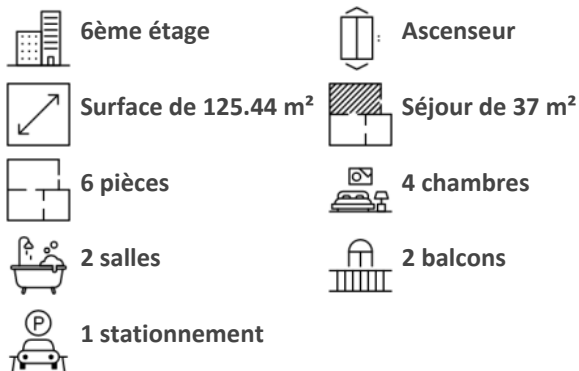
Informations financières :  
 Copropriété de 70 lots représentant les 144/630èmes des parties communes générales soit 419 € / mois de charges (incluant chauffage au sol + eau froide + eau chaude)  
 Taxe foncière : 3 250 € / an  
 Aucune procédure en cours au sein de la copropriété

Les + du secteur :  
 Le Cours Fauriel est l'un des emplacements les plus recherchés de Saint-Étienne :  
 &#10004;&#65039; Commerces  
 &#10004;&#65039; Écoles  
 &#10004;&#65039; Transports  
 &#10004;&#65039; Accès rapide centre-ville

Contactez-moi pour plus d'informations ou organiser une visite Adeline Chevrolais au 0663209636.  
 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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2860 à 3900 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



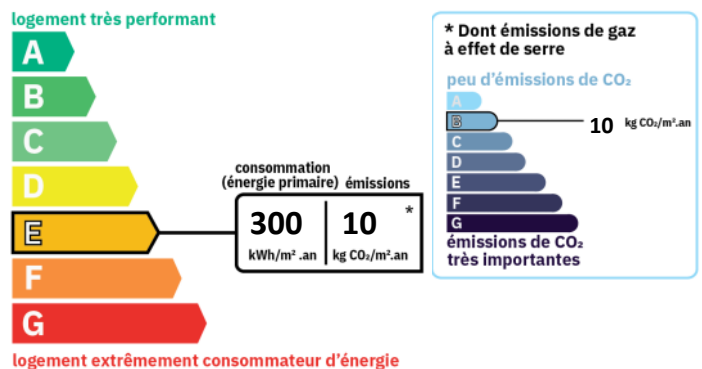
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1978
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	145 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	419 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	70 lots
Charges courantes :	5 028 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

**SURFACES PRINCIPALES**

Loi Carrez :	125.44 m²
Balcon :	25 m² environ

**STATIONNEMENT**

Box/garages :	1
---------------	---

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	
- Proche sortie autoroute	

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	3 250 €/an
Dernière AG :	17/03/2025





