



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 m² - 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 m² Carrez, au 6^e 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.

A 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
Chaufrage au sol collectif
Eau froide et eau chaude comprises dans les charges

Informations financières :
Copropriété de 70 lots représentant les 144/6360èmes 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;［ Commerces
#10004;［ Écoles
#10004;［ Transports
#10004;［ 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
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2860 à 3900 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	6ème étage		Ascenseur
	Surface de 125.44 m ²		Séjour de 37 m ²
	6 pièces		4 chambres
	2 salles		2 balcons
	1 stationnement		

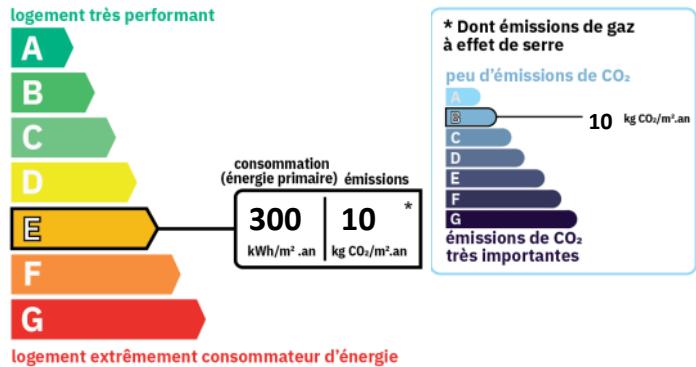
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



