



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 g.thomas@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.88.46.86.06
 www.42emeavenue.com

A VENDRE F3 de 61,38 m² avec 25 m² de terrasse - 61.38 m² - ST ETIENNE VILLEBOEUF - 105 000 €



Saint-Etienne, bon emplacement, entre le Cours Fauriel et la place Anatole France, toutes les commodités à proximité, écoles, commerces, transports... Appartement de 61,38 m² carrez en RDC avec terrasse de 25 m². 35 m² de pièce à vivre avec cuisine ouverte et une véranda donnant sur la terrasse. 2 chambres une salle d'eau avec douche italienne, un WC indépendant et un grand placard de rangement.

Pas de travaux à prévoir, chauffage individuel gaz, chaudière récente, fenêtres PVC double vitrage. Faible charge, 43 € de charges mensuelles pour 1265/10 000èmes des parties communes générales (27 lots).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Thomas Gianfurcaro – 06 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1386 à 1874 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée	Surface de 61.38 m ²
Séjour de 36 m ²	3 pièces
2 chambres	1 salle
1 terrasse	

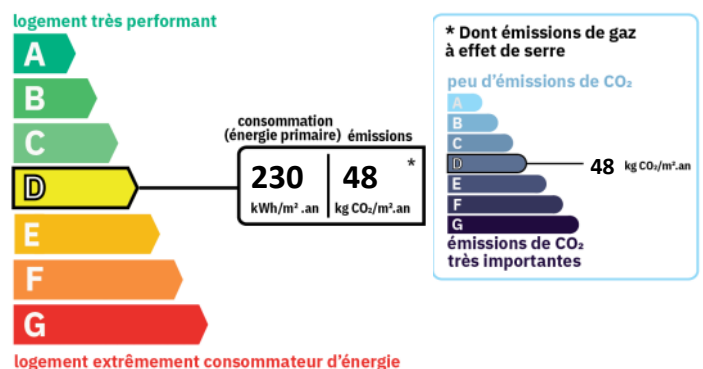
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	105 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	27 lots
Charges courantes :	509,23 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **61.38 m²**

Terrasse : **25 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **967 €/an**

Dernière AG : **24/04/2025**



