



**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 2 - 55.46 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE MONTPLAISIR - 66 000 €



Situé à Saint-Étienne, secteur Montplaisir, au 3&#7497; étage d'une copropriété sans ascenseur, venez découvrir ce T2 de 55,46 m<sup>2</sup> loi Carrez, idéal pour un investissement locatif sécurisé ou une résidence principale.

Description du bien :  
 L'appartement, entièrement rénové par le propriétaire, ne nécessite aucun travaux.  
 Il se compose de :

Une entrée  
 Une chambre  
 Un salon / salle à manger lumineux  
 Une cuisine aménagée donnant sur un balcon  
 Une salle d'eau  
 Un WC séparé

Les fenêtres sont en double vitrage et le chauffage ainsi que l'eau chaude sont collectif au gaz.  
 Le bien est actuellement loué (en bail nu) depuis le 21/09/2023 pour un loyer mensuel de 574,71 € charges comprises dont 170 € de charges.

Taxe foncière : 970 € / an

Pas de procédure en cours

Le bien fait partie d'une copropriété de 30 lots représentant les 37/10182èmes des charges des parties communes générales soit les charges du propriétaire à 187 € / mois. Pas de procédure en cours.

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 : 600 à 860 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

3ème étage	Surface de 55.46 m <sup>2</sup>
Séjour de 18.32 m <sup>2</sup>	2 pièces
1 chambre	1 salle

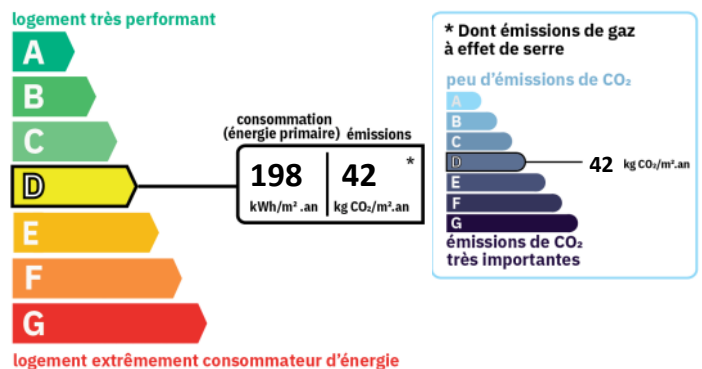
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	66 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	187,33 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	2 248 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

**SURFACES PRINCIPALES**

Loi Carrez :	55.46 m²
Balcon :	5.1 m² environ

**ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT**

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	970 €/an
Dernière AG :	01/07/2025





