



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 m² - ST ETIENNE MONTPLAISIR - 60 000 €



Situé à Saint-Étienne, secteur Montplaisir, dans un environnement agréable et proche des commodités, venez découvrir cet appartement T2 de 55,46 m² loi Carrez, idéal pour un premier achat ou un projet de résidence principale.

Installé au 3^e étage d'une copropriété sans ascenseur, ce bien séduit par ses volumes confortables et sa luminosité.

Entièrement rénové par le propriétaire, l'appartement ne nécessite aucun travaux et vous permettra de vous installer rapidement.

Il se compose de :

Une entrée desservant les différentes pièces
 Un salon / salle à manger lumineux, agréable à vivre
 Une cuisine aménagée avec accès direct à un balcon
 Une chambre confortable
 Une salle d'eau moderne
 Un WC séparé

Les menuiseries sont en double vitrage.
 Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs au gaz.

Informations complémentaires

Le logement est actuellement loué.
 Le propriétaire a délivré un congé pour vente au locataire, qui libérera l'appartement à l'échéance du bail, permettant ainsi une acquisition pour résidence principale.

Taxe foncière : 970 € / an

Copropriété

Copropriété de 30 lots
 Quote-part des charges des parties communes générales : 37/10 182èmes
 Charges de copropriété : 187 € / mois
 Aucune procédure en cours

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

Contact : Adeline Chevrolais
 06 63 20 96 36

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 600 à 860 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

3 ^{ème} étage	Surface de 55.46 m ²
Séjour de 18.32 m ²	2 pièces
1 chambre	1 salle

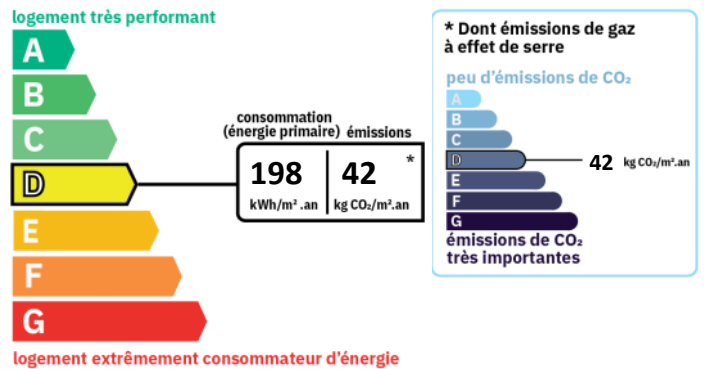
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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 :	60 000 €
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 / EMPLACEMENT

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**



