



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 - 66 000 €



Situé à Saint-Étienne, secteur Montplaisir, au 3ᵉ étage d'une copropriété sans ascenseur, venez découvrir ce T2 de 55,46 m² 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
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 ²
	Séjour de 18.32 m ²		2 pièces
	1 chambre		1 salle

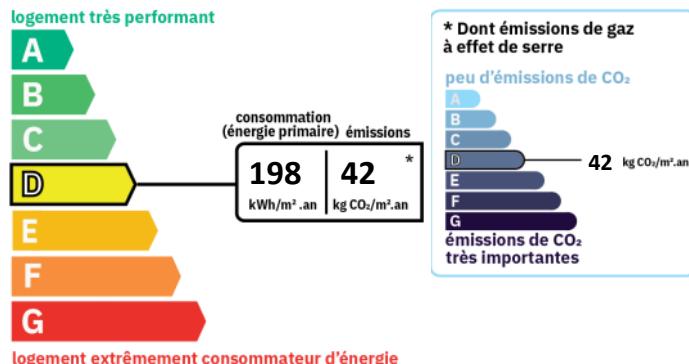
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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 :	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 / 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



