



Votre conseiller : Catherine PERRIER
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 catherine.perrier@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.03.09.56.77
 www.42emeavenue.com

A VENDRE Appart T3 Haussmannien - 67 m² - ST ETIENNE - CARNOT - 108 000 €



Appartement T3 Haussmannien 67m², 3ème étage sans ascenseur. Entièrement refait, lumineux et traversant, pièce de vie au sud avec une pièce séparée par une cloison et porte vitrée mais profitant de la luminosité pouvant être utilisée comme une petite chambre d'appoint ou un salon tv ou un bureau, 1 chambre très spacieuse, cuisine entièrement équipée avec électroménager neuf, 1 salle d'eau avec douche et 1 wc séparé. Tout le charme du bourgeois avec cheminées en marbre staff, parquet en chêne d'origine. Et confort moderne avec les fenêtres en PVC avec double vitrage et volet roulant. Chauffage individuel au gaz. 1 cave et 1 grenier 8m². La copropriété de 15 lots est bien tenue : l'appartement représente 550/10 000èmes des parties communes avec 44€/mois de charges. Aucune procédure en cours ni travaux votés à ce jour. Confort supplémentaire, un interphone équipe l'immeuble de qualité. DPE E.

Pour découvrir ce bien et apprécier sur place la hauteur sous plafond, et son charme, contactez-moi pour organiser une visite. Catherine PERRIER Agent Immobilier Indépendant 06 03 09 56 77.

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 : 1960 à 2710 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

3ème étage	Surface de 67 m ²
3 pièces	1 chambre
1 salle	1 balcon

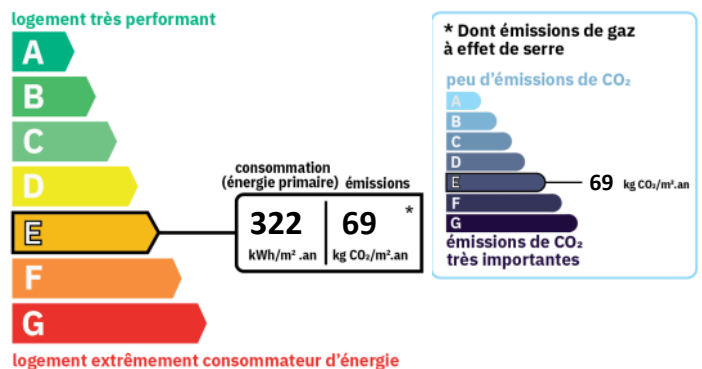
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Année de rénovation :	2024
Caves :	1
Greniers :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	108 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	58,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	528 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG : **04/11/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



