



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ g.thomas@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.88.46.86.06

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE 2 studios dans un seul lot de 62,82 m² habitable - 62.82 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 80 000 €



Situé en plein cœur du centre-ville de Saint-Étienne, dans une rue piétonne recherchée et dynamique, cet appartement représente une belle opportunité pour un investissement locatif.

Au troisième étage d'une copropriété, ce lot de 62,82 m² loi Carrez a été divisé en deux studios indépendants, actuellement libres de toute occupation. Le premier développe environ 26 m² et le second 31 m², chacun disposant de son propre espace de vie avec cuisine équipée ainsi que d'une salle d'eau comprenant douche, vasque et WC.

Les deux studios sont équipés de chauffage électrique individuel avec compteur séparé et bénéficient de fenêtres en double vitrage. L'ensemble est en bon état général et classé en D au DPE

L'emplacement, offre un accès immédiat aux commerces, transports et établissements d'enseignement, ce qui en fait un bien particulièrement adapté à la location étudiante.

Les charges de copropriété s'élèvent à 103 € par mois pour l'ensemble. 164/1000èmes des parties communes générales. Copro de 7 lots principaux. Pas de procédure en cours.

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 : 510 à 730 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

3^{ème} étage

3 pièces

2 salles

Surface de 62.82 m²

2 chambres

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est-ouest

Vitrage : Double

Huisseries : PVC / bois

Caves : 1

Digicode : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

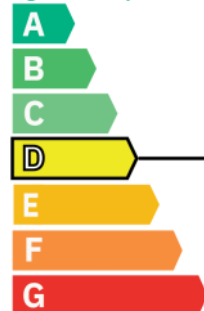
Salles d'eau : 2

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

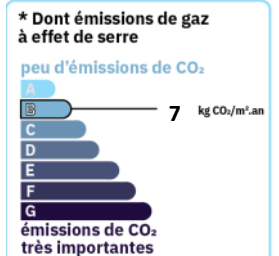
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
244 | **7** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 80 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 103 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 18 lots

Charges courantes : 1 236 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche tram
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 187 €/an**

Dernière AG : **06/03/2026**



