



Votre conseiller : Filiz ORTAOREN

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ filiz.ortaoren@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.23.75.22.70

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 47.44 m² - ST ETIENNE CHATEAUCREUX - 79 000 €



En exclusivité chez 42eme Avenue Immobilier : un appartement T2 vendu avec locataire en place, idéalement situé secteur Châteaureux, proche des commerces, commodités, de la gare ...

Il se compose d'un hall d'entrée desservant une pièce de vie avec cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Pas de travaux à prévoir, l'appartement est en bon état. Chauffage et eau chaude individuels gaz.

Actuellement loué depuis le 29/07/2025 pour un loyer annuel HC de 5700€, avec un bail nu.

En copropriété de 31 lots, il détient les 640/10000èmes des parties communes générales soit des charges trimestrielles de 172,10€. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements ou une visite, n'hésitez pas à contacter Filiz Ortaoren au 0623752270

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 : 984 à 1332 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

3ème étage

Surface de 47.44 m²

2 pièces

1 chambre

1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

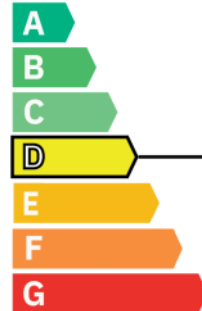
Construit en :	1949
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

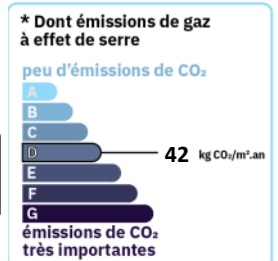
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
204 | **42** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	79 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	31 lots
Charges courantes :	688,40 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.7 m²
Chambre 1 :	12.9 m²
Salon :	25.2 m²
Salle d'eau :	2.6 m²
Degagement :	3.1 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	13/10/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



