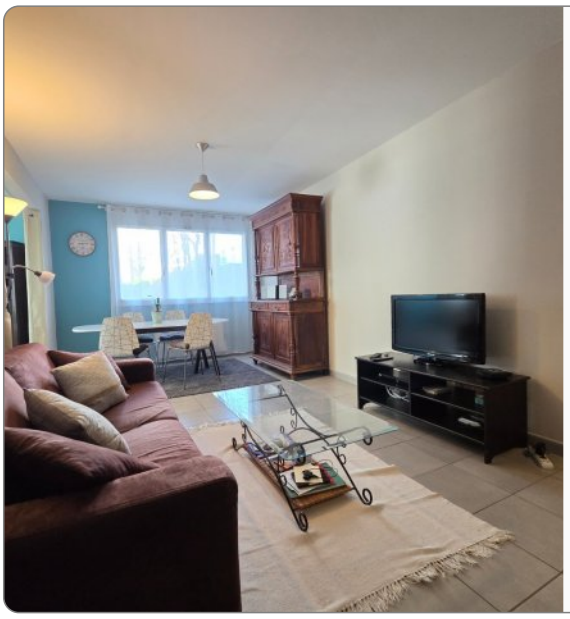


Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
adeline.chevrolais@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.63.20.96.36
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 79 m² - ST ETIENNE MONTAUD - 80 000 €



Situé à Saint-Étienne, à deux pas du Parc de Montaud et de toutes les commodités, ce T4 de 79,42 m² carrez en rez-de-chaussée surélevé coche toutes les cases pour une résidence principale confortable et sans travaux.

Dès l'entrée, vous découvrez un appartement fonctionnel et bien entretenu, offrant une circulation fluide entre les espaces.

Côté jour :
Un salon chaleureux ouvert sur une salle à manger conviviale, idéal pour recevoir famille et amis.
La cuisine indépendante, aménagée et rénovée en 2016, s'ouvre sur un balcon agréable pour vos moments de détente.

Côté nuit :
Deux chambres confortables, une salle de bains, un WC séparé ainsi qu'une buanderie pratique au quotidien.

Les + qui font la différence :

-Aucun travaux à prévoir
-Fenêtres récentes (2018)
-Cumulus changé en 2018
-Garage + cave inclus
-Appartement prêt à vivre

Informations copropriété :

63 lots
Charges : 244 €/mois (chauffage au sol électrique, charges générales, fonds travaux ALUR)
Quote-part : 186 / 10 002èmes

Taxe foncière 2025 : 1 241 €
DPE : E

Ce bien est idéal pour un couple ou une famille souhaitant s'installer rapidement, dans un environnement agréable, sans se soucier de travaux.

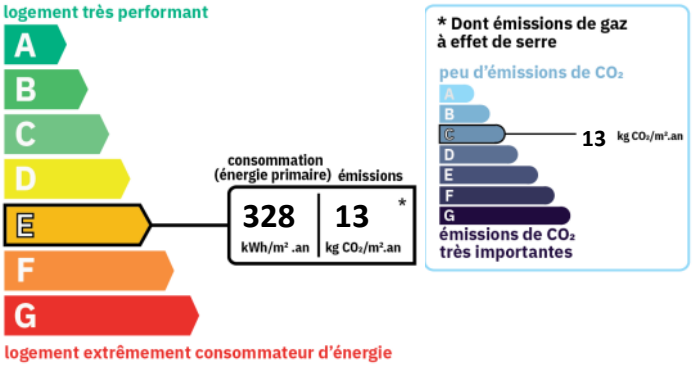
Votre contact : Adeline Chevrolais au 0663209636
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Pas de procédure en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2445 à 3309 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Rez-de-chaussée
- Ascenseur
- Surface de 79 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Les fenêtres sont de Mai 2018

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/ELECTRIQUE**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**80 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**244 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**63 lots**
Charges courantes :	**2 928 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

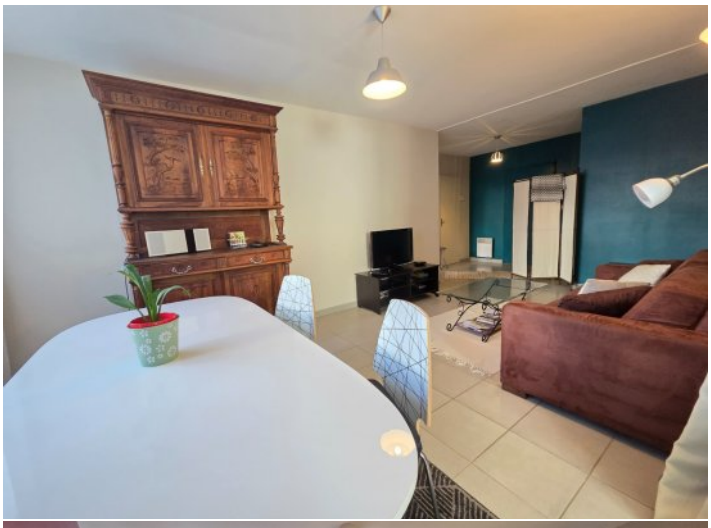
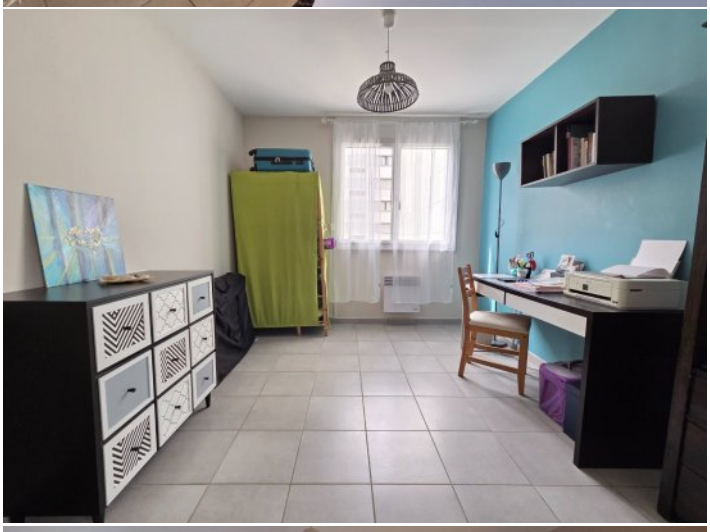
Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

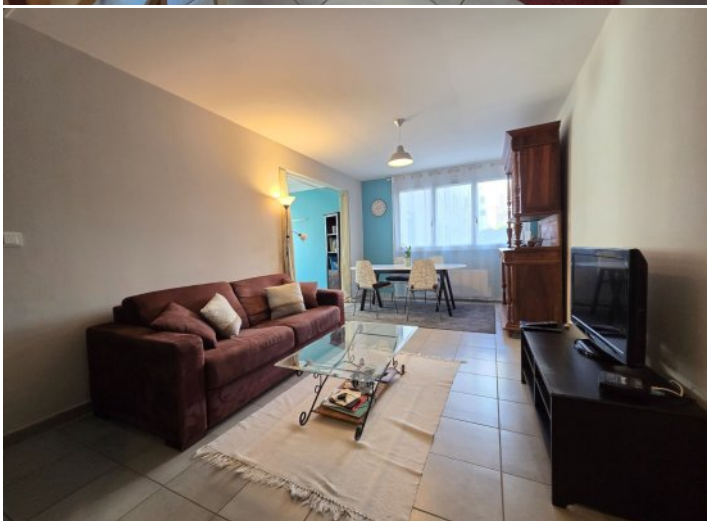
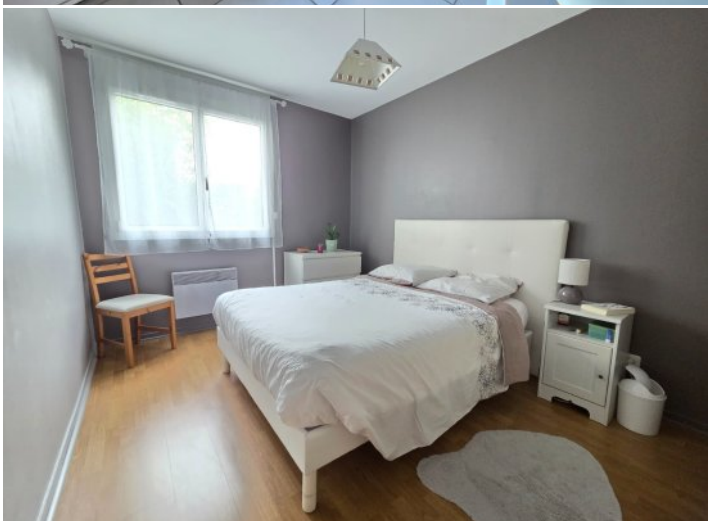
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 241 €/an**

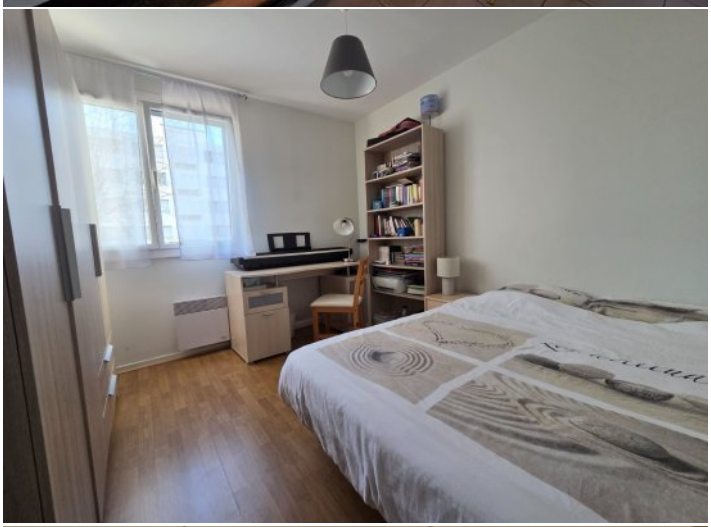
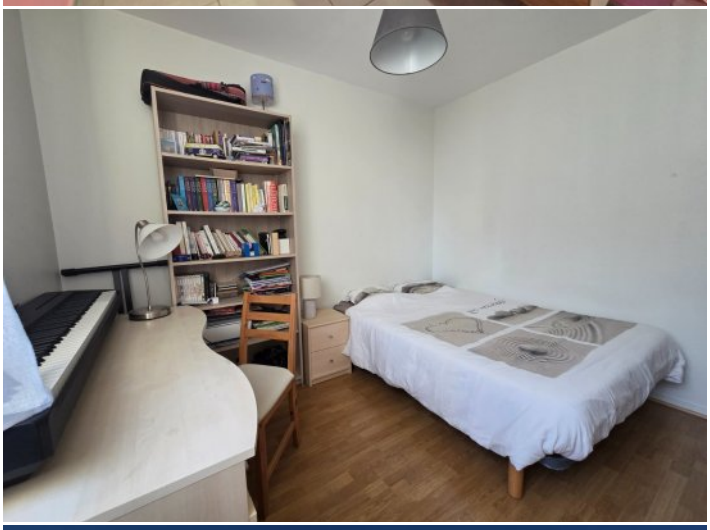
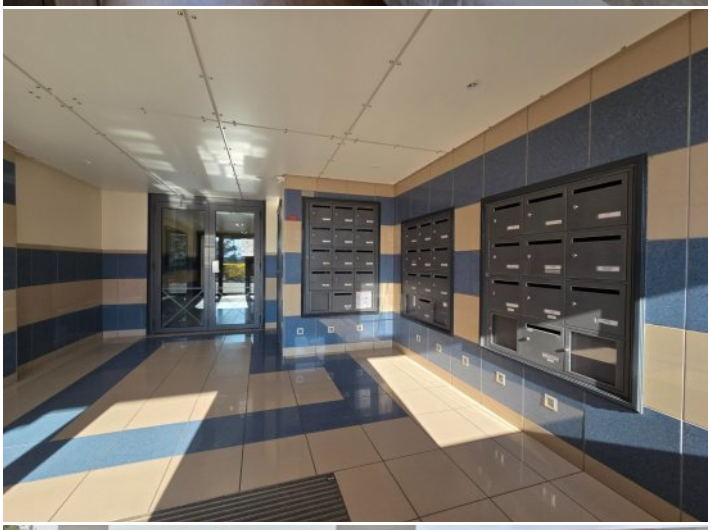
Dernière AG : **25/06/2025**








302