



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

A VENDRE TYPE 5 - 100 m² - ST ETIENNE CARNOT - 149 000 €



St-Étienne - Bel appartement T5 en triplex, traversant nord-sud, d'environ 100 m² (97 m² Loi Carrez). Situé au 1er et 2ème étage d'une petite copropriété de 5 lots, ce logement libre de toute occupation a été rénové en 2022 et présente une belle luminosité grâce à son exposition traversante et ses huisseries bois équipées de double vitrage.

L'agencement se distingue par une double-entrée dont une desservant une cuisine aménagée avec cellier-buanderie attenant, idéale pour optimiser le rangement et les circulations quotidiennes et un WC avec lave-mains. L'autre entrée au niveau supérieur, le double séjour s'ouvre sur une mezzanine, offrant un volume agréable et des perspectives de vie polyvalentes : espace salon chaleureux en bas et coin bureau-lecture ou chambre supplémentaire en mezzanine. À l'étage, deux chambres et une salle d'eau fonctionnelle.

Les finitions privilégient les matériaux naturels et durables : parquet massif sur la majorité des surfaces, qui apporte chaleur et caractère. Le chauffage individuel est électrique, par une chaudière installée en 2024. Le bien est raccordé au tout-à-l'égout et bénéficie d'une connexion fibre pour le télétravail ou le divertissement. Pratique au quotidien, l'appartement (1950/10000èmes des parties communes générales) s'accompagne de deux caves (dont une grande regroupant deux lots 58/10000èmes) offrant des possibilités de stockage appréciables. La copropriété, peu nombreuse : 5 lots à usage d'habitation sans procédure en cours, présente des charges maîtrisées (environ 300 €/an) et se situe à proximité immédiate des commodités : centre-ville, collège, lycée, gare, tramway et accès autoroutier à proximité, facilitant tous les déplacements. Mandat exclusif n°4572 - prix 149 000 € FAI.

Pour visiter et découvrir ce triplex lumineux et fonctionnel, contactez-moi afin d'organiser une visite, Catherine PERRIER 06 03 09 56 77 Agent Immobilier Indépendant.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2150 à 2940 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- 5 pièces
- 1 salle
- Surface de 100 m²
- 2 chambres

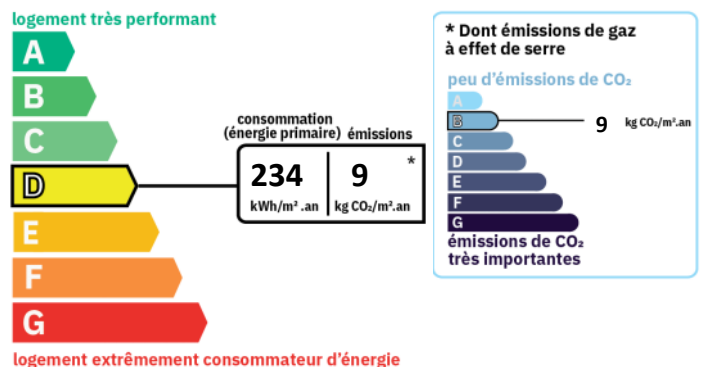
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : **Traversant nord-sud**
- Vitrage : **Double**
- Huisseries : **Bois**
- Caves : **2**
- Interphone : **Oui**
- Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Cuisine : **AMENAGEE**
- Salles d'eau : **1**
- Principal revêtement de sol : **Parquet massif**
- Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
- Année de rénovation : **2022**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **149 000 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**
- Charges mensuelles : **8,33 €/mois**

COPROPRIETE

- Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
- Copropriété de : **5 lots**
- Charges courantes : **300 €/an en moyenne**
- Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 470 €/an**

Dernière AG : **17/03/2026**

