



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 3 - 64 m² - ST ETIENNE FAURIEL - 75 000 €



Exclusivité - Appartement T3 de 64 m², à rénover. Situé au premier étage d'une copropriété calme de trois niveaux, ce T3 de 64 m² (60 m² loi Carrez) propose un plan fonctionnel propice à une rénovation complète. Le logement comprend 2 chambres, une pièce de vie, une salle d'eau et un WC séparé.

Les ouvertures sont en PVC double vitrage. Le chauffage collectif est au gaz. DPE E.

Le bien s'accompagne de plusieurs annexes : un garage au sous-sol, une cave, et une place de parking extérieure dans la cour. Et représente en totalité les 81/11277 èmes des parties communes générales.

La copropriété, composée de 146 lots principaux, pas de procédure en cours est dotée d'un interphone et les charges annuelles courantes sont de l'ordre de 1 800 €/an, avec une taxe foncière de 1 003 €. Les dépenses énergétiques estimées varient entre 1 670 € et 2 330 €/an.

Des travaux sont à prévoir,

Contactez-moi pour 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 : 1670 à 2330 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

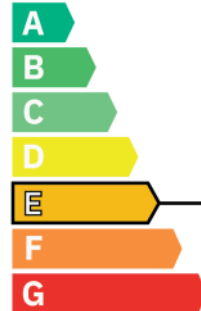
Vitrage : Double
 Huisseries : PVC
 Caves : 1
 Interphone : Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1
 Chauffage : COLLECTIF/GAZ

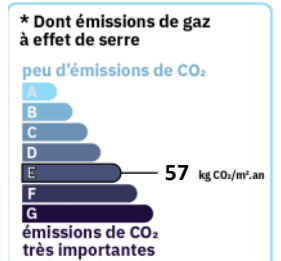
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions
270 | **57** *
 kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 75 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 146 lots
 Charges courantes : 1 800 €/an en moyenne
 Procédure en cours : Non

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**
Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 003 €/an**
Dernière AG : **27/01/2026**
Travaux à prévoir : **Gros travaux**

