



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

A VENDRE TYPE 5 - 95.94 m² - ST ETIENNE FAURIEL - 129 500 €



Idéalement situé dans l'un des quartiers les plus prisés de Saint-Étienne, à deux pas du Cours Fauriel, cet appartement lumineux séduira parfaitement une famille en quête de confort et de praticité au quotidien.

Vous bénéficierez d'un environnement privilégié, à proximité immédiate des écoles, commerces, transports en commun et avec un accès rapide à l'autoroute, facilitant vos déplacements.

Situé au 2^e étage et demi sans ascenseur, cet appartement mesure 86,74 m² Carrez (95,94 m² au sol) et propose une distribution idéale pour une vie de famille :

Un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé plein sud, parfait pour profiter des beaux jours
 Une cuisine indépendante, équipée, avec accès à un second balcon agréable
 3 chambres, idéales pour accueillir enfants et espace bureau.
 Un dressing fonctionnel
 Une salle d'eau rénovée il y a 4 ans
 Un WC séparé
 De nombreux rangements pour un quotidien organisé

Prestations complémentaires :

Fenêtres en double vitrage PVC
 Volets battants bois
 Porte d'entrée blindée
 Tableau électrique refait

En complément, vous disposerez d'une cave.

Un garage est proposé en sus du prix au tarif de 13 000 €, un véritable atout dans le secteur.

Informations copropriété :

Nombre de lots principaux : 51
 Syndic : TARDY
 Dernière assemblée générale : 2 avril 2025
 Charges mensuelles : 291 € (incluant chauffage, eau chaude, location des répartiteurs, entretien des parties communes et espaces verts)
 Aucune procédure en cours

Taxe foncière : 1 314 € (hors garage)
 DPE : E

Un bien rare sur le secteur, alliant emplacement, volumes et fonctionnalité, idéal pour une famille souhaitant s'installer durablement.

Contactez-moi sans tarder pour organiser une visite ! Adeline Chevrolais au 0663209636
 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 : 1200 à 1600 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

3ème étage	Surface de 95.94 m ²
Séjour de 26.05 m ²	5 pièces
3 chambres	1 salle
2 balcons	1 stationnement

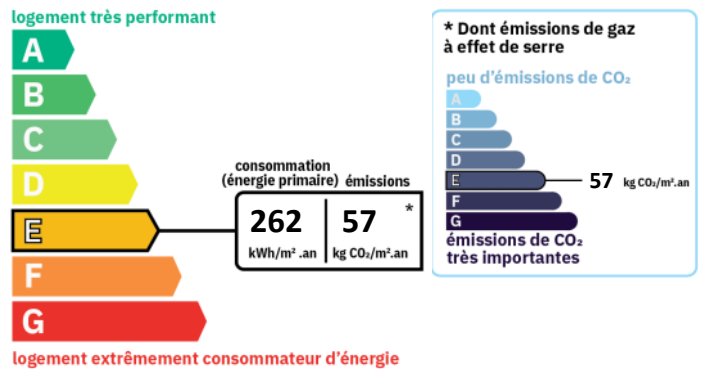
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	129 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	291,33 €/mois
Taxe foncière pour l'appartement et la cave :	1314€ + Taxe foncière du garage : 184€

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	51 lots
Charges courantes :	3 494 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **86.74 m²**

Balcon : **6.22 m² environ**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche lycée
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 314 €/an**

Dernière AG : **02/04/2025**





