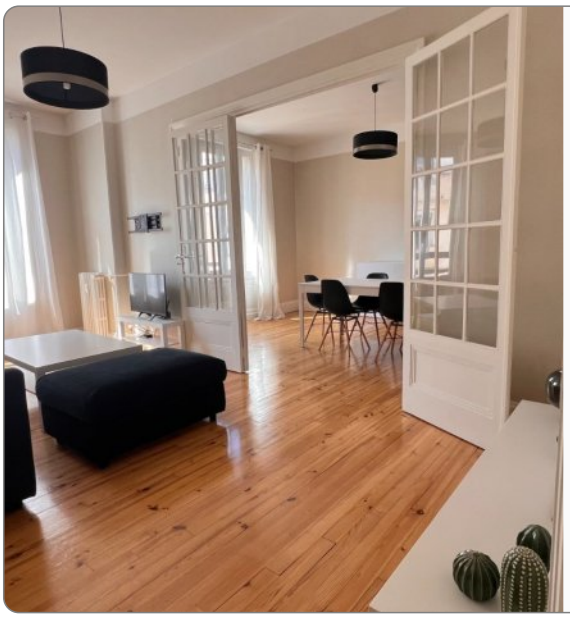


Votre conseiller : Catherine PERRIER
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
catherine.perrier@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.03.09.56.77
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 75.28 m² - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 97 500 €



Un appartement T3 de 75,28 m² situé au 5ème étage d''une copropriété bien tenue, comprenant 20 lots. Impeccable. Il se compose d'une entrée, d'un salon lumineux, d'une cuisine ouverte sur un premier séjour, ainsi que de deux chambres entièrement équipées de grands placards. Vous profiterez aussi d'une salle d''eau et de WC séparés, pour un quotidien pratique et organisé. Actuellement loué 940€/mois jusqu'à mai 2026 (charges inclues). Et représente les 61/1000èmes des parties communes générales. Charges 213€/mois (chauffage, ascenseur, frais copro)

L'appartement offre un agencement clair et fonctionnel, pensé pour accueillir vos usages au quotidien. La cuisine ouverte prolonge l'espace de vie et favorise une circulation simple entre les pièces, tandis que les deux chambres permettent de conserver des zones distinctes pour le repos ou le travail.

Côté confort, le chauffage est collectif au fioul avec répartiteurs. Les charges annuelles d''énergie théoriques se situent entre 1 530 € et 2 160 €, et une connexion fibre optique est disponible, pour un usage internet fluide.

L'emplacement est un atout : Face à la l'université, proche du centre commercial, du centre-ville, des commerces, de l'école primaire et du tram.

Taxe foncière : 1198€. DPE E. Pas de travaux sur la copropriété ni de procédure en cours.

Une cave est incluse avec le lot, idéale pour le rangement. Venez le visiter pour vous projeter dans cet espace et apprécier son potentiel au quotidien ; contactez-moi pour découvrir le bien, 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 : 1530 à 2160 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

Surface de 75.28 m²

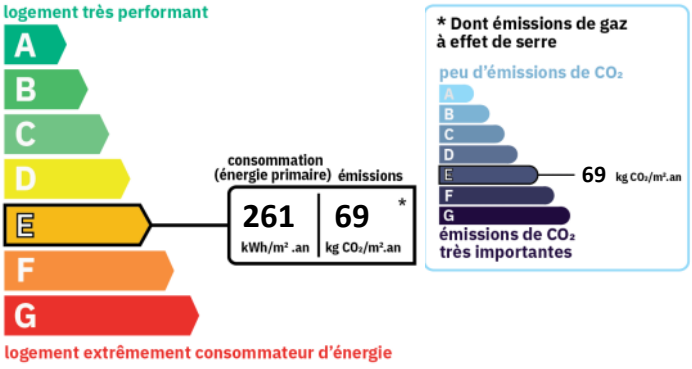
3 pièces

2 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**COLLECTIF/FUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**97 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**20 lots**
Charges courantes :	**2 556 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche tram
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 198 €/an**



