



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 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 double 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 disposez 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

25,5/1000èmes des parties communes générales.

Syndic : TARDY

Dernière assemblée générale : 2 avril 2025

Charges mensuelles : 290 € (incluant chauffage, eau chaude, location des répartiteurs, entretien des parties communes et espaces verts) ; prochaine AG prévue au mois de juin avec une régularisation de charges annuelles de 677€.

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 1690 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- 3^eme étage
- Surface de 95.94 m²
- Séjour de 26.05 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 2 balcons
- 1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

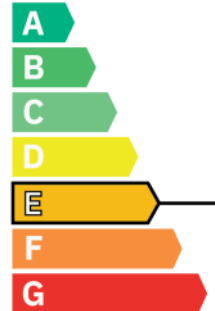
- Exposition : **Sud-est**
- Construit en : **1960**
- Vitrage : **Double**
- Huisseries : **PVC**
- Caves : **1**
- Interphone : **Oui**
- Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Dressings : **1**
- Cuisine : **EQUIPEE**
- Salles d'eau : **1**

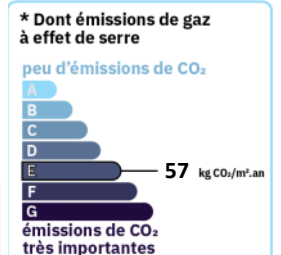
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) **262** kWh/m² .an
 émissions **57** * kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **129 500 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**
- 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**





