



**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 2 - 50.6 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 49 000 €



Situé dans une copropriété calme, cet appartement de 50 m<sup>2</sup> en duplex offre un cadre de vie original avec ses 2 pièces mansardées à l'étage, pouvant s'aménager selon vos besoins : 2 espaces nuit, bureau + chambre, ou toute autre configuration. Au niveau principal, une cuisine ouverte sur le salon.

Surface : 50,6 m<sup>2</sup> carrez  
 Chaudière individuelle au gaz  
 Sanibroyeur  
 Taxe foncière : 688€

Copropriété :  
 30 lots  
 95/1000èmes soit 70€/mois de charges.

Des travaux sont à prévoir dans l'appartement, idéal pour les investisseurs ou primo-accédants souhaitant personnaliser leur logement.

Anciennement loué 456€+38€ de charges/mois.

TRAVAUX DE COPROPRIÉTÉ :

La copropriété est active dans son entretien et sa valorisation :

Déjà réalisés :

- Réfection complète des peintures (hall d'entrée, montée d'escaliers et paliers) – fin 2025
- Débarras des caves (parties communes) voté et confié à la société GREGOVERT Débarras.

En cours :

- Réalisation d'un PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) et d'un DPE collectif, confiés à la société DEKRA – en cours depuis novembre 2025

En projet (devis en cours) :

- Réfection totale de la couverture et de la zinguerie des trois bâtiments
- Ravalement des façades arrières

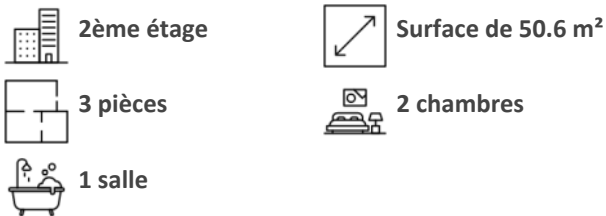
Une copropriété transparente et bien gérée, un atout pour votre investissement !

Pas de procédure en cours

Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
 Votre contact : Adeline Chevrolais au 0663209636.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1080 à 1520 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES



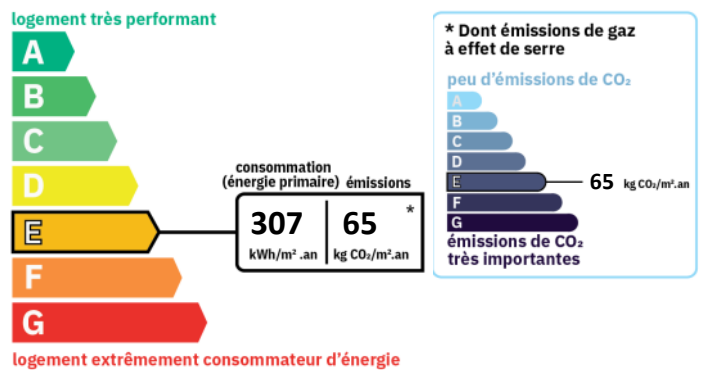
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/
Eau froide :	INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	49 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	70,33 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	844 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche tram
- Proche université

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **688 €/an**

Dernière AG : **19/11/2025**

