



**Votre conseiller : Pierre GENTIANE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ pierre.gentiane@42emeavenue.com  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 06 27 27 18 25  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 100 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 75 000 €



Rue Georges Teyssier :

Appartement de type 3 d'une surface de 100m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une petite résidence en plein centre de Saint-Etienne.  
 Le bien nécessite des travaux important et peut également être divisé en deux lots. Chauffage individuel au gaz ainsi que du double vitrage.  
 Proche de toute commodités , transports et commerces à proximité.  
 Pas de procédure en cours.  
 Le bien fait partie d'une copropriété de 12 lots principaux représentant les 720/1000èmes des charges des parties communes générales soit 127€/mois. Pas de procédure en cours.  
 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
 Votre contact : Pierre Gentiane 06 27 27 18 25 agent commercial indépendant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3880 à 4500 euros (année 2025).  
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

### CARACTERISTIQUES



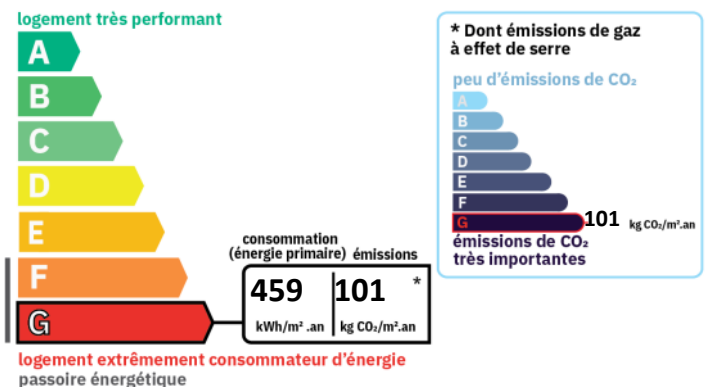
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double  
 Dernier étage : Oui  
 Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ  
 Eau chaude : Gaz/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

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

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
 Copropriété de : 21 lots  
 Charges courantes : 1 800 €/an en moyenne  
 Procédure en cours : Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

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

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

