



**Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ [adeline.chevrolais@42emeavenue.com](mailto:adeline.chevrolais@42emeavenue.com)  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 06.63.20.96.36  
 🌐 [www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)

## A VENDRE TYPE 4 - 100.31 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FOURNEYRON - 165 000 €



Idéalement situé Place Fourneyron, à deux pas de la gare de Châteaureux, des lignes de tramway et de l'ensemble des commodités, venez découvrir ce bel appartement T4 de 100,31 m<sup>2</sup> Loi Carrez, situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue.

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte sur le séjour, offrant un espace convivial et fonctionnel. Le séjour donne accès à un agréable balcon avec vue sur la Place Fourneyron, idéal pour profiter de l'extérieur.

L'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC indépendant, de nombreux rangements ainsi que d'un dressing, apportant un véritable confort au quotidien.

Le bien bénéficie également d'un cellier privatif situé sur le palier, faisant office de buanderie, ainsi que d'un box fermé, un véritable atout en centre-ville.

Les + du bien :  
 Emplacement recherché, à proximité immédiate de la gare de Châteaureux et des transports en commun ;

Appartement traversant et lumineux ;  
 Belle pièce de vie avec cuisine ouverte ;  
 Balcon donnant sur la Place Fourneyron ;  
 Nombreux rangements et dressing ;  
 Cellier/buanderie privatif ;  
 Box fermé ;  
 Ascenseur.

Informations copropriété :  
 Copropriété de 46 lots.  
 Quote-part des parties communes générales : 264/10 011èmes.  
 Charges annuelles : 2 012 €, comprenant l'entretien des parties communes, de l'ascenseur, l'eau froide ainsi que les charges du garage.  
 Taxe foncière : 2 065 €.  
 Chauffage électrique individuel. Eau chaude individuelle par cumulus électrique.

Un appartement aux beaux volumes, idéal pour une famille ou des acquéreurs souhaitant profiter d'un cadre de vie pratique, à proximité immédiate des transports et de toutes les commodités.

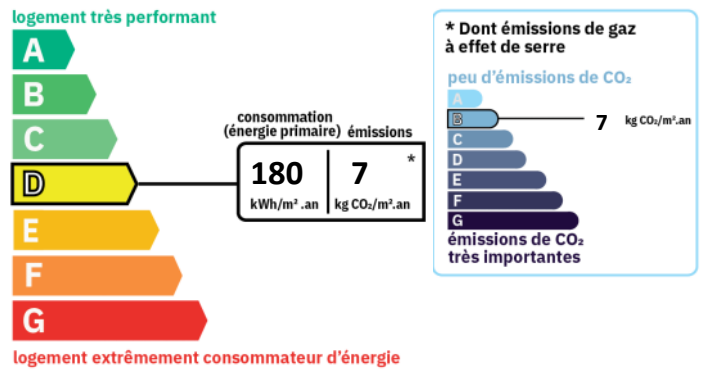
À découvrir sans tarder avec Adeline Chevrolais au 0663209636.  
 Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1703 à 2303 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

- 2ème étage
- Ascenseur
- Surface de 100.31 m<sup>2</sup>
- Séjour de 28.72 m<sup>2</sup>
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : Sud-est
- Construit en : 1976
- Vitrage : Double
- Huisseries : Bois
- Dernier étage : Oui
- Accès handicapé : Oui
- Caves : 1
- Interphone : Oui
- Assainissement : Tout à l'égout

### INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 165 000 €
- Honoraires à charge : du vendeur
- Charges mensuelles : 167,67 €/mois

### COPROPRIETE

- Statut : Soumis au statut de la copropriété
- Copropriété de : 46 lots
- Charges courantes : 2 012 €/an en moyenne
- Procédure en cours : Non

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **100.31 m<sup>2</sup>**  
Balcon : **4.82 m<sup>2</sup> environ**

## STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche gare
  - Proche hôpital
  - Proche tram

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 065 €/an**  
Dernière AG : **05/11/2025**  
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

