



Notre 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 4 - 105.78 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 149 000 €



SAINT-ÉTIENNE CENTRE – Bel appartement T4 de 105,78 m² Carrez avec ascenseur
 Emplacement idéal en plein centre-ville, à proximité immédiate des commodités, commerces, écoles et transports.
 Situé au 2^e étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue (40 lots), cet appartement traversant de 105,78 m² Loi Carrez vous séduira par ses volumes et sa fonctionnalité.
 Il se compose :
 d'une belle entrée accueillante,
 d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cuisine US entièrement équipée,
 de 3 grandes chambres,
 d'une salle d'eau et d'une salle de bains
 d'un WC séparé,
 de nombreux rangements,
 ainsi que d'une cave et d'un grenier.
 Aucun travaux à prévoir : l'appartement est en parfait état, avec des menuiseries DV PVC et une chaudière individuelle au gaz récente.

Faibles charges : 100 € / mois.
 Taxe foncière : 1300€
 Procédure à l'égard du syndicat des copropriétaires : Demande de désignation d'un mandataire ad hoc (impayés de charges) / art. 29-1 A de la loi du 10/07/1965.

Le bien fait partie d'une copropriété (40 lots) et représente les 62/1000èmes des charges des parties communes générales.
 ☒ Pas de garage ni d'extérieur, mais un bien rare à la vente pour sa superficie, son emplacement central et son excellent état général.

Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

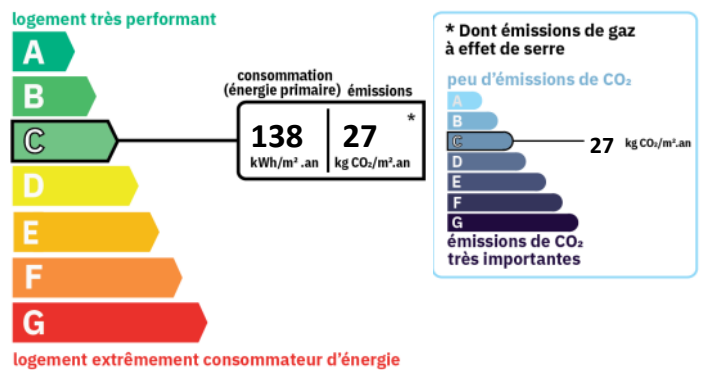
☎ Contactez Adeline Chevrolais au 0663209636 pour une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1970 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

2ème étage	Ascenseur
Surface de 105.78 m ²	Séjour de 35.85 m ²
4 pièces	3 chambres
2 salles	

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Nord-sud
 Construit en : 1900
 Vitrage : Double
 Huisseries : PVC
 Caves : 1
 Interphone : Oui
 Assainissement : Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 149 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 40 lots
 Charges courantes : 1 192 €/an en moyenne

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : OUVERTE
 Salles de bains : 1
 Salles d'eau : 1

Procédure en cours :

Demande de désignation d'un mandataire ad hoc (impayés de charges) / art. 29-1 A de la loi du 10/07/1965

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 300 €/an
Dernière AG :	23/05/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



