

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 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 2e 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 : 1400€ (en 2024)
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

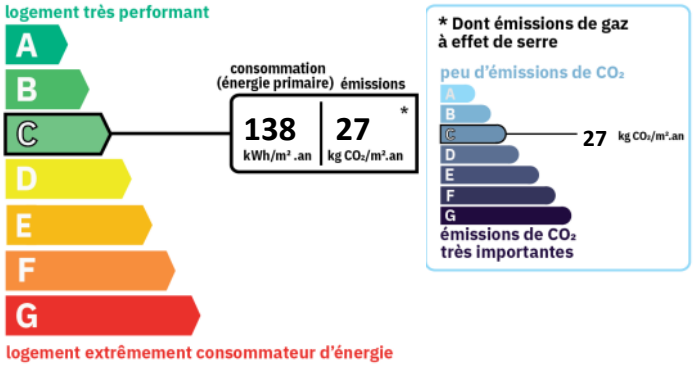
Contactez Adeline Chevrolais au 0663209636 pour une visite !

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 m²
- Séjour de 35.85 m²
- 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**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**149 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**103,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**40 lots**
Charges courantes :	**1 236 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 400 €/an**
Dernière AG :	**23/05/2025**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**