



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ g.thomas@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.88.46.86.06

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 42.59 m² - ST ETIENNE - 40 000 €



Situé sur le secteur de Terrenoire / La Chabure, à proximité des commerces, des transports et des principaux axes de circulation, découvrez en exclusivité cet appartement F2 de 42,59 m² situé au 2^e étage sur 3 d'une copropriété bien entretenue.

Bénéficiant d'une exposition sud-est et d'une vue dégagée, cet appartement lumineux se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'un espace buanderie, ainsi que d'une salle d'eau avec douche et WC.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le chauffage est collectif au gaz et la production d'eau chaude est assurée par un chauffe-eau individuel au gaz.

Deux caves, dont un séchoir, complètent le bien. Vous profiterez également d'un parking collectif sécurisé réservé aux résidents de la copropriété.

Un appartement fonctionnel, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Copropriété de 23 lots principaux. Quote-part des parties communes : 346/10 000èmes. Charges de copropriété : 132,61 € par mois. Aucune procédure en cours au sein de la copropriété.

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

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Thomas Gianfurcaro – 06 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1383 à 1871 euros (année 2023). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

2ème étage

2 pièces

1 salle

Surface de 42.59 m²

1 chambre

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-est

Construit en : 1961

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Caves : 1

Interphone : Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

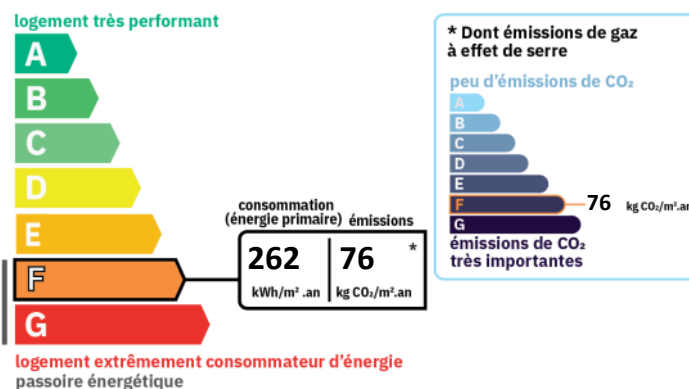
Salles d'eau : 1

Chauffage : COLLECTIF/FUEL

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz

Eau froide : INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 40 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 23 lots

Charges courantes : 1 591,32 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	772 €/an
Dernière AG :	11/02/2026

