



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 2 - 54.21 m² - ST ETIENNE - 65 000 €



Situé dans un secteur recherché de Saint-Étienne, à proximité du Cours Fauriel, des commerces, des transports en commun et de toutes les commodités, cet appartement T2 de 54,21 m² Carré constitue une opportunité intéressante, notamment pour un investissement locatif.

L'appartement est actuellement loué en meublé, dans le cadre d'un bail signé le 1er mai 2024, avec un loyer de 445 € hors charges par mois, auquel s'ajoutent 145 € de charges mensuelles.

Situé au 1er étage sur 6 avec ascenseur, il bénéficie d'une distribution fonctionnelle.

Il se compose de :

un dégagement avec cellier ;
 une pièce de vie agréable avec cuisine ouverte sur le séjour ;
 une chambre ;
 une salle de bains ;
 un WC indépendant.

Le séjour ainsi que la chambre bénéficient chacun de leur propre balcon, apportant une ouverture extérieure appréciable.

Côté confort, le logement dispose de fenêtres en double vitrage PVC ainsi que de volets roulants.

Informations copropriété :

La copropriété compte 19 lots principaux.

Les charges de copropriété à la charge du propriétaire s'élèvent à 581 € par trimestre, auxquelles s'ajoutent 22 € par trimestre au titre du fonds travaux. Elles comprennent notamment :

le chauffage ;
 l'eau chaude ;
 l'ascenseur.

La taxe foncière 2025 s'élève à 999 €.

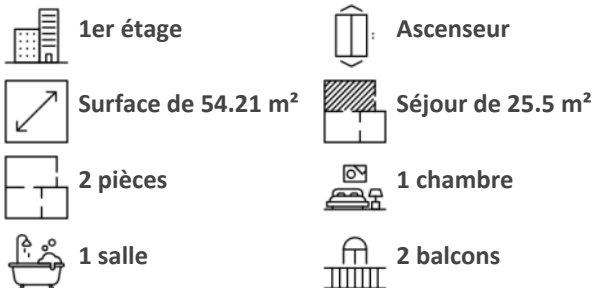
Le lot représente 424/10 000èmes des parties communes générales.

Une procédure est actuellement en cours au sein de la copropriété.

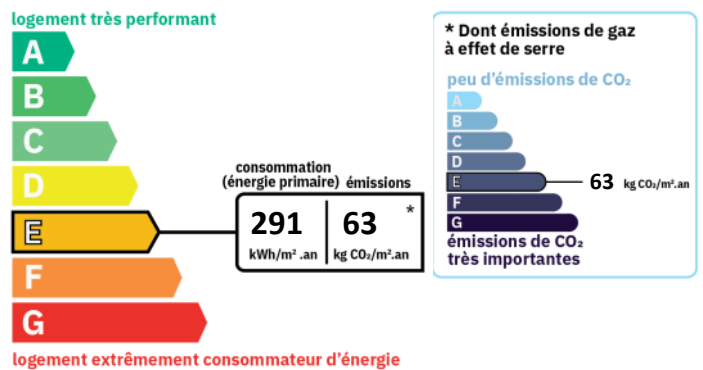
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. N'hésitez pas à me contacter pour avoir plus de renseignements ou pour visiter : Adeline Chevrolais au 0663209636.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 820 à 1180 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est-ouest**
 Construit en : **1968**
 Vitrage : **Double**
 Huisseries : **PVC**
 Caves : **1**
 Interphone : **Oui**
 Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**
 Salles d'eau : **1**
 Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **65 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Charges mensuelles : **193,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **19 lots**
 Charges courantes : **2 324 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	54.21 m² environ
Loi Carrez :	54.21 m²
Balcon :	2.07 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall :	6.4 m²
Chambre 1 :	15.6 m²
Dressing :	2.6 m²
Salle de bains :	3.4 m²
Wc :	1.2 m²
Sejour :	25.5 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche lycée
 - Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	999 €/an
Dernière AG :	22/04/2026

