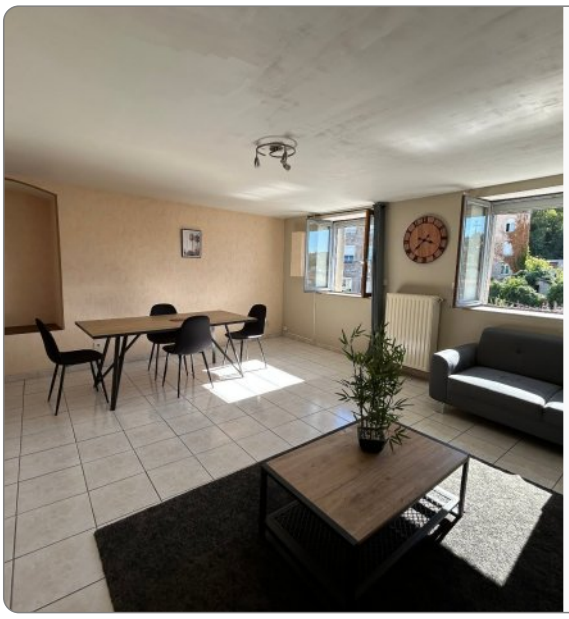


Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
adeline.chevrolais@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.63.20.96.36
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 82.61 m² - ST ETIENNE JACQUARD - 82 000 €



Saint-Étienne – Rue du Docteur Roux – T4 duplex rénové

Situé rue du Docteur Roux à Saint-Étienne, découvrez cet agréable T4 en duplex de 82,61 m² Carrez (100m² au sol), offrant une organisation fonctionnelle et de beaux espaces de vie.

L'appartement se compose au premier niveau d'une entrée desservant une agréable pièce de vie, avec un espace salon et une salle à manger permettant de profiter d'un volume convivial et lumineux.

La cuisine équipée et meublée en 2023 complète cet espace de vie.

Un WC indépendant avec lave-mains vient également compléter ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de 3 chambres, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Côté confort, le logement bénéficie d'un chauffage individuel au gaz, avec une chaudière d'environ 10 ans. Les fenêtres sont en bois double vitrage, équipées de volets roulants électriques.

Le bien affiche un DPE classé D.

Une copropriété aux charges particulièrement faibles

La copropriété est gérée par un syndic bénévole et compte seulement 17 lots principaux. Les charges de copropriété sont particulièrement faibles, avec seulement 153 € par an.

La quote-part du logement représente 988 / 10 413èmes des parties communes générales.

Taxe foncière : 1 190 €

Un appartement rénové, fonctionnel et économique en charges, idéal pour une famille à la recherche d'un T4 avec 3 chambres, tout en bénéficiant d'un cadre de vie pratique.

Pas de procédure en cours.

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

À découvrir sans tarder ! N'hésitez pas à me contacter au 06 63 20 96 36 Adeline Chevrolais

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1240 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- 2ème étage
- Surface de 82.61 m²
- Séjour de 25.78 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle

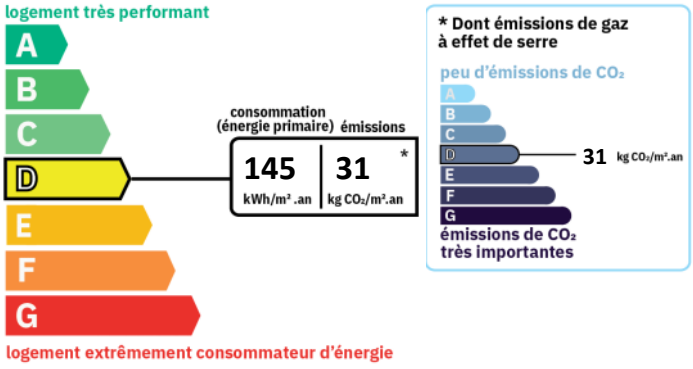
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Gaz/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2023**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**82 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**12,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**17 lots**
Charges courantes :	**153 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**100.43 m² environ**
Loi Carrez :	**82.61 m²**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**20.7 m²**
Sejour :	**25.8 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Degagement :	**5 m²**
Salle de bains :	**6.5 m²**
Chambre 1 :	**10 m² (utile : 18.2 m²)**
Chambre 2 :	**6.2 m² (utile : 10.3 m²)**
Chambre 3 :	**7.4 m² (utile : 11.5 m²)**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 190 €/an**
Dernière AG :	**06/12/2025**







