



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 3 - 90.09 m² - ST ETIENNE BELLEVUE - 157 000 €



Situé dans le secteur de La Rivière, au sud de Saint-Étienne, ce bien rare prend place au sein d'une ancienne maison bourgeoise, au charme et au cachet préservés. Situé au 1er étage du 2 sans ascenseur, cet appartement de 90,09 m² carrez offre de beaux volumes et une belle luminosité.

Il se compose d'une vaste pièce de vie exposée sud-ouest, bénéficiant d'une agréable lumière naturelle, avec un parquet en chevrons d'origine qui apporte beaucoup de cachet. La cuisine, entièrement équipée, complète cet espace convivial.

L'appartement dispose de deux chambres, dont une avec cheminée, ainsi que d'un balcon donnant sur le parking. Les fenêtres en bois double vitrage, accompagnées de volets battants en bois, apportent confort et charme à l'ensemble.

La copropriété, entièrement fermée et sécurisée, offre un parking commun sécurisé, en complément du garage privatif dont bénéficie le logement.

Les résidents profitent également d'un grand jardin commun, véritable espace de convivialité permettant d'organiser des repas en extérieur et de profiter des beaux jours. Cet espace constitue également un environnement agréable et sécurisé pour les enfants, qui peuvent y jouer en toute tranquillité.

Le logement a été rénové en 2021 et aucun travaux n'est à prévoir dans l'appartement.

Un bien alliant cachet de l'ancien, beaux volumes, espaces extérieurs, stationnement et confort, à découvrir sans tarder.

Le bien fait partie d'une copropriété de 12 lots principaux représentant les 140/1016èmes des charges des parties communes générales soit 265€/mois comprenant le chauffage, l'eau chaude et froide.

Pas de procédure en cours.

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

Votre contact : Adeline Chevrolais 0663209636.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1600 à 2220 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



1er étage



3 pièces



1 salle



1 stationnement



Surface de 90.09 m²



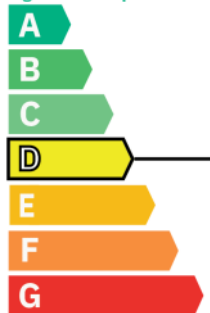
2 chambres



1 balcon

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

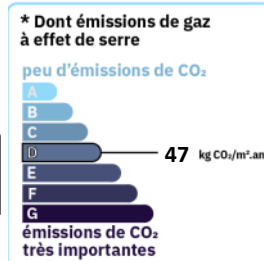


consommation
(énergie primaire) émissions

218 kWh/m².an

47 kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1864
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	157 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	265,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	3 189,52 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

STATIONNEMENT

Box/garages : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 569 €/an

Dernière AG : 18/05/2026

