

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 - 70.63 m² - ST ETIENNE LA METARE - 72 500 €



Découvrez cet appartement de 70,20 m² loi Carrez, situé au 1er étage d'une copropriété sécurisée, sans ascenseur.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un agréable séjour double ouvrant sur un balcon offrant une vue dégagée et plaisante, ainsi que d'une cuisine indépendante avec son cellier attenant.

L'espace nuit propose deux chambres, une salle de bains et des toilettes séparées.

Des travaux de rénovation sont à prévoir afin de remettre cet appartement au goût du jour et de l'aménager selon vos envies. Il dispose toutefois de fenêtres en double vitrage et de volets roulants électriques, constituant déjà des équipements appréciables.

Les informations complémentaires :

Surface loi Carrez : 70,20 m²

1er étage sans ascenseur

Copropriété sécurisée de 247 lots sur plusieurs bâtiments

Syndic : Cogecoop

Charges mensuelles : 231 €, comprenant le chauffage, l'eau chaude, la provision pour travaux ainsi que les charges liées au garage.
Le bien représente les (410/100 986èmes) des charges des parties communes générales.

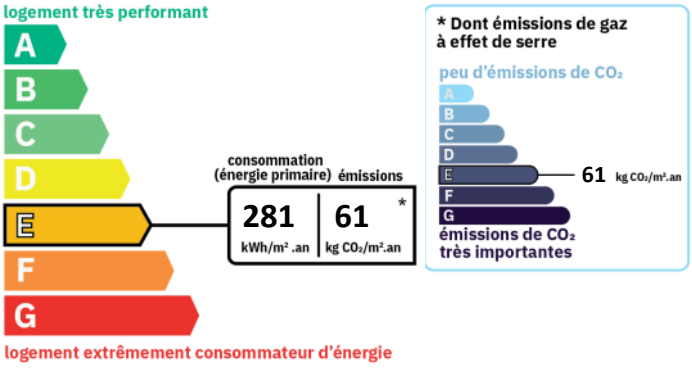
Un appartement offrant un beau potentiel de rénovation, idéal pour un premier achat ou un projet d'investissement !
Pas de procédure en cours
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
N'hésitez pas à me contacter pour une visite ou pour avoir plus d'informations.
Adeline Chevrolais O663209636

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2160 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Surface de 70.63 m²
- Séjour de 25.45 m²
- 4 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**COLLECTIF/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**72 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**231 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**247 lots**
Charges courantes :	**2 772 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**70.63 m²**
Balcon :	**7.58 m² environ**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	**13/05/2026**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**



