



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 Magnifique F3 dernière étage 88 m2 hyper centre - 87.67 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 138 000 €



SAINT-ÉTIENNE – SECTEUR JEAN-JAURÈS

À deux pas du centre-ville, des commerces et des transports, venez découvrir ce bel appartement T3 de 87,67 m² loi Carrez, situé au deuxième et dernier étage d'un immeuble ancien plein de charme.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa belle luminosité. L'appartement se compose d'un séjour spacieux et lumineux de 28,03 m², d'une cuisine attenante de 10,52 m², de deux chambres de 12,75 m² et 13,27 m², ainsi que d'un dressing de 5,93 m². Une salle de bains et un WC indépendant complètent l'espace de vie.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage et le chauffage est individuel au gaz.

Deux caves ainsi qu'un grand grenier situé au-dessus de l'appartement viennent compléter ce bien. Une vente avec mobilier peut également être envisagée.

La toiture et les parties communes ont été rénovées en 2010. Aucun nouveau travail de copropriété n'est annoncé à ce jour.

Charges de copropriété : environ 78 € par mois, fonds travaux compris.
Taxe foncière : 1 157 € par an.

DPE : E – GES : E.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 330 € et 3 152 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris.

Bien soumis au statut de la copropriété comprenant 14 lots. Quote-part attachée au bien : 81/870èmes des parties communes générales.

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

Pour plus d'informations, contactez Thomas Gianfurcaro Agent commercial indépendant – 42e Avenue Immobilier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2330 à 3152 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

2ème étage

3 pièces

1 salle

Surface de 87.67 m²

2 chambres

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

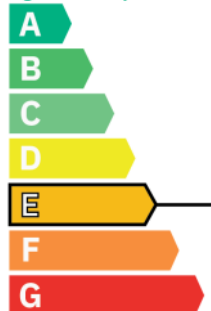
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1910
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



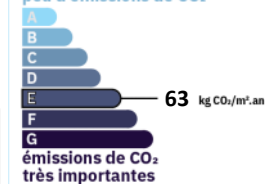
logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

293	63 *
kWh/m² .an	kg CO ₂ /m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	138 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	14 lots
Charges courantes :	941,74 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 157 €/an**

Dernière AG : **09/09/2026**

