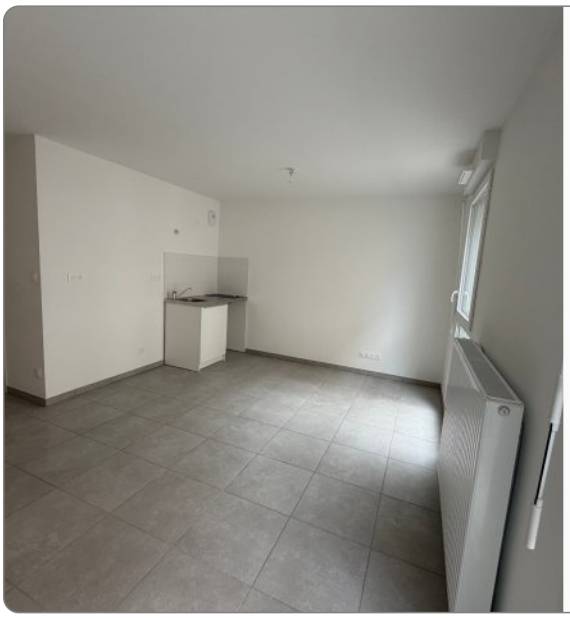


Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
adeline.chevrolais@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.63.20.96.36
www.42emeavenue.com

A VENDRE STUDIO - 26.51 m² - ST ETIENNE CHATEAUCREUX - 99 000 €



Saint-Etienne : Idéalement situé face à la gare de Châteaucreux, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 2 minutes à pied des quais SNCF, du tramway et de l'ensemble des transports en commun. Un cadre de vie idéal pour les étudiants ou les personnes recherchant une mobilité quotidienne facilitée.

Découvrez ce magnifique studio de 26,51m² carrez, situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence neuve, récemment livrée. Offrant des prestations modernes et des espaces parfaitement pensés, ce bien saura séduire les acquéreurs à la recherche de confort, de luminosité et de sérénité.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une agréable pièce de vie baignée de lumière, composée d'un séjour avec cuisine un placard et une salle d'eau avec un wc.

Les atouts de cette acquisition dans le neuf :
2 ans d'exonération de taxe foncière (selon les dispositions en vigueur de la commune),
Frais de notaire réduits,
Garantie de parfait achèvement pendant 2 ans,
Garantie décennale de 10 ans,
Excellente performance énergétique – DPE classé B, synonyme de confort et d'économies d'énergie,
Label NF Habitat, gage de qualité de construction, de confort et de performance,
Normes d'accessibilité respectées pour un logement adapté aux besoins de chacun.

Ses points forts :

Résidence neuve tout juste livrée,
Ascenseur
Emplacement stratégique en face de la gare de Châteaucreux, permettant de rejoindre à pied les trains, les lignes de tramway et les principaux axes de transport en seulement quelques minutes.

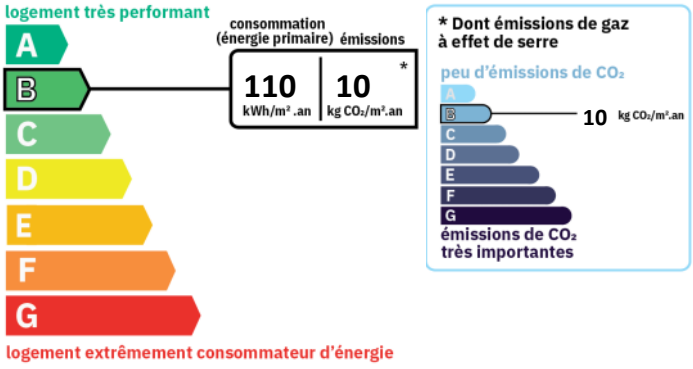
Chauffage collectif : chauffage urbain ,eau chaude.
Et les vingt-deux millièmes (22 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Un bien rare, alliant les avantages d'une construction neuve, particulièrement appréciables et une situation géographique idéale pour faciliter votre quotidien. Une opportunité à découvrir sans tarder !
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Votre contact Adeline Chevrolais au 06 63 20 96 36.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 220 à 360 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Ascenseur
- Surface de 26.51 m²
- Séjour de 19.77 m²
- 1 pièce
- 1 chambre
- 1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**2026**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**99 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**22 lots**
Charges courantes :	**361,32 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**19.8 m²**
Salle d'eau :	**5 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



