Votre conseiller : Sophie DUSSUPT
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
sophie.dussupt@42emeavenue.com
04.82.82.65.80
07.49.50.76.18
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 54 m² - ST ETIENNE CARNOT - 75 000 €



Appartement situé à St Etienne de type F3
Il est composé : D'une petite entrée , une pièce de vie avec salon salle à manger cuisine lumineux, deux chambres , un couloir donnant sur une salle de bain et un toilette indépendant .

Menuiseries PVC doubles vitrages et volets battants bois.
Cheminées décoratives .

Chaudière gaz individuel changée il y a 4ans .
Façade refaite Août 2026

Situé au 1er étage /2 ,
Pas d'ascenseur , pas de garage.
Vue sur la place de carnot.
Bus, tram, écoles commerces en bas de l'immeuble .
Syndic mellier Michas

Charge 117€/an (poubelle et entretien immeuble)
Pas de procédure en cours , immeuble de 2 étages .

Taxe foncière de 787€ à l'année .
DPE : E GES : E
Tantième ; 110/ 1000èmes
Nombre de lots : 5

Au calme ,proche des commerces , écoles et bus .
Agent commercial indépendant Sophie DUSSUPT 07 49 50 76 18
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1740 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Surface de 54 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle

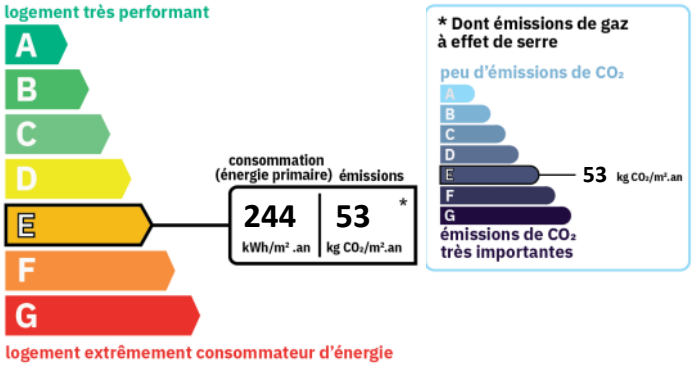
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1880**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Linoléum**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Gaz/Chauffe eau électrique**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**75 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**5 lots**
Charges courantes :	**117 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**787 €/an**
Dernière AG :	**09/09/2025**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

