



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 2 - 46.92 m² - ST ETIENNE MONTPLAISIR - 43 000 €



SAINT-ÉTIENNE – MONTPLAISIR – T2 AVEC BALCON, PARKING ET CAVE

Situé dans le quartier de Montplaisir à Saint-Étienne, cet appartement de type 2 de 46,92 m² se trouve au 6^e étage avec ascenseur.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour, d'une chambre donnant accès à un balcon en enfilade, d'une salle de bains et de toilettes indépendantes.

Le logement nécessite des travaux de rénovation, offrant la possibilité aux futurs acquéreurs de le moderniser et de l'aménager selon leurs envies.

Une cave ainsi qu'une place de parking privative viennent compléter ce bien.

Son emplacement dans le quartier de Montplaisir permet de profiter d'un environnement pratique, à proximité des transports en commun, des commerces et des établissements scolaires.

Le bien fait partie d'une copropriété de 138 lots et représente les 48/10 000èmes des charges des parties communes générales soit 216 € de charges par trimestre.

La taxe foncière s'élève à 1 125 € par an.

Les charges comprennent l'entretien de la chaudière individuelle gaz, l'ascenseur, l'entretien des parties communes.

La copropriété ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.

Ce bien conviendra aussi bien à un premier achat qu'à un investissement locatif, avec un potentiel de valorisation après rénovation.

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

HONORAIRES CHARGE ACQUÉREUR : 3500€ TTC SOIT 8.14% TTC - PRIX DE VENTE HONORAIRES INCLUS : 43 000€ TTC

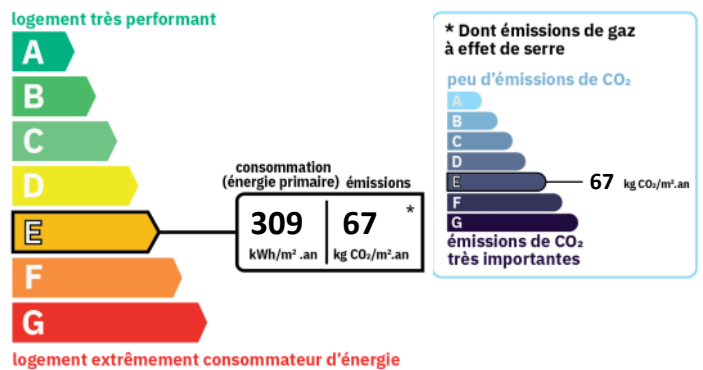
N'hésitez pas à me contacter au 06 63 20 96 36 Adeline Chevrolais.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1365 à 1847 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- 6ème étage
- Ascenseur
- Surface de 46.92 m²
- Séjour de 15.28 m²
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle
- 1 balcon
- 2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : Nord-ouest
- Construit en : 1968
- Vitrage : Double
- Huisseries : Bois
- Caves : 1
- Interphone : Oui
- Digicode : Oui
- Assainissement : Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 39 500 € hors honoraires
- Prix de vente : 43 000 € honoraires inclus
- Honoraires à charge : de l'acquéreur 8.14 % TTC
- Charges mensuelles : 72 €/mois

COPROPRIETE

- Statut : Soumis au statut de la copropriété
- Copropriété de : 138 lots
- Charges courantes : 864 €/an en moyenne
- Procédure en cours : Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	46.92 m²
Balcon :	3.59 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.9 m²
Cuisine :	9.8 m²
Degagement :	1.5 m²
Salle de bains :	4.1 m²
Wc :	1 m²
Chambre 1 :	9.9 m²
Sejour :	15.3 m²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 125 €/an
Dernière AG :	03/03/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



