



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 3 - 72.16 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 72 000 €



Saint-Etienne, centre ville, Situé au 3^e étage avec ascenseur, Place Waldeck Rousseau à Saint-Étienne, découvrez cet appartement de 72,16 m² Carrez offrant de belles possibilités d'aménagement dans un emplacement recherché au cœur de la ville.

Entièrement à rénover du sol au plafond, ce bien nécessite une rénovation complète comprenant notamment le chauffage, l'électricité et la cuisine, ainsi que la création d'une salle de bains actuellement inexistante. Une véritable opportunité de repenser les espaces selon vos envies et de créer un logement à votre image.

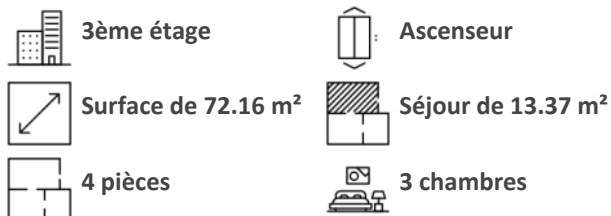
Que vous recherchiez votre future résidence principale ou un investissement locatif, cet appartement représente une belle opportunité de valorisation grâce à sa surface et à sa situation géographique.

Informations complémentaires :
 copropriété de 12 lots principaux, quote-part de 67/1 000èmes des parties communes générales, charges de copropriété de 75 € par mois et taxe foncière de 1 112 €.
 Voté à la dernière AG du 19/11/2025 : Décide de mettre en place une convention de maîtrise d'œuvre étendue à la phase 'APS' (Avant-projet sommaire) concernant les travaux de Ravalement de façade de la copropriété.

Procédure en cours : Non
 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 plus de renseignements : 0663209636 Adeline Chevrolais

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2520 à 3440 euros (année 2023).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

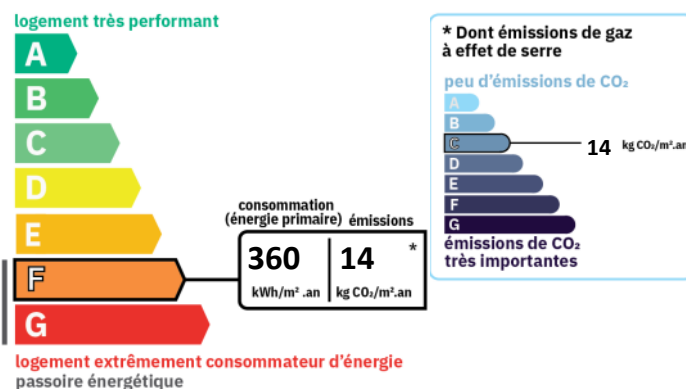
CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double
 Caves : 3
 Assainissement : Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 72 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur
 Charges mensuelles : 75 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 12 lots
 Charges courantes : 902 €/an en moyenne
 Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche tram
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 112 €/an**

Dernière AG : **19/11/2025**

Travaux votés :

Décide de mettre en place une convention de maîtrise d'œuvre étendue à la phase 'APS' (Avant-projet sommaire) concernant les travaux de Ravalement de façade de la copropriété.

