



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

SAINT-ÉTIENNE – PROXIMITÉ FACULTÉS – DUPLEX 68,40 m² (78 m² au sol) – 2 CHAMBRES, POSSIBILITÉ 3



Saint-Etienne, à proximité immédiate des facultés, des transports et des commerces, cet appartement en duplex de 68,40 m² Carrez (78 m² au sol) bénéficie d'un emplacement idéal pour un investissement locatif ou une résidence principale.

Situé au 2^e et dernier étage d'une copropriété, donnant sur cour, il offre un environnement calme et une belle luminosité.

Le premier niveau comprend une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau avec espace buanderie et un WC indépendant. À l'étage, une seconde chambre lumineuse sous rampants. L'agencement permet également d'envisager la création d'une troisième chambre, notamment pour un projet de colocation.

L'appartement est en bon état général, équipé de fenêtres PVC double vitrage et d'un chauffage individuel au gaz.

Libre de toute occupation, il convient aussi bien à une résidence principale qu'à un investissement locatif, avec des charges particulièrement faibles.

Copropriété de 17 lots. Quote-part des parties communes générales : 34/1 000èmes. Charges de copropriété : 38,48 € par mois.

Pas de procédure en cours.

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

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Thomas Gianfurcaro – 06 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1540 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

2ème étage

3 pièces

1 salle

Surface de 68.4 m²

2 chambres

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

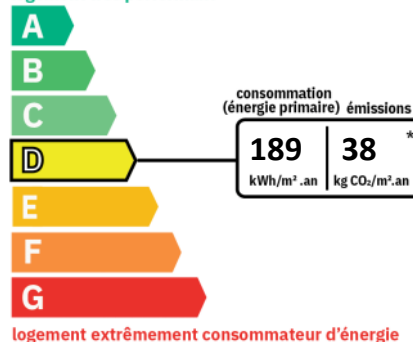
Exposition :	Ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

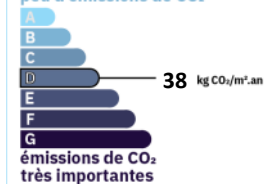
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	79 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	17 lots
Charges courantes :	461,76 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : **Tram / Bus**

Proche de :

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 160 €/an**

Dernière AG : **29/06/2026**





