



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

A VENDRE TYPE 4 - 90.11 m² - ST ETIENNE - Secteur Croix Mission - 115 000 €



SAINT-ÉTIENNE – secteur Montmartre / Petites Sœurs des Pauvres

Situé dans un environnement calme, tout en restant à proximité du centre-ville, des commodités et des accès autoroutiers, découvrez ce charmant duplex de 90,11 m² au sein d'une petite copropriété de seulement trois logements.

Le premier niveau offre une belle pièce de vie d'environ 38 m² avec séjour, salon et cuisine ouverte équipée, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bains équipée et d'un agréable espace bureau ouvert pouvant être aménagé en troisième chambre.

L'appartement séduit par son charme, ses beaux volumes et son très bon état général, sans travaux à prévoir. Il bénéficie de menuiseries PVC double vitrage, de volets roulants électriques et d'un chauffage individuel au gaz.

Un garage individuel fermé, accessible depuis une cour sécurisée par portail automatisé, ainsi qu'une très grande cave complètent ce bien.

Un appartement fonctionnel et chaleureux, offrant de beaux volumes dans un environnement paisible, à quelques minutes du cœur de Saint-Étienne.

Copropriété de 3 lots principaux avec syndic bénévole. Quote-part des parties communes générales : 394/1 000èmes. Charges de copropriété : 50 € par mois. Aucune procédure en cours au sein de la copropriété.

DPE : D – GES : D.

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 : 1780 à 2408 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



1er étage



Séjour de 37.6 m²



3 chambres



1 stationnement



Surface de 90.11 m²



4 pièces



1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

204 kWh/m².an

42 kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂

très importantes

42 kg CO₂/m².an

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Ouest

Huisseries : PVC

Dernier étage : Oui

Caves : 1

Interphone : Oui

Digicode : Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Gaz/Chaudière mixte

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 115 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 50 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 3 lots

Charges courantes : 600 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

STATIONNEMENT

Box/garages : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 505 €/an
Dernière AG :	06/05/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux





