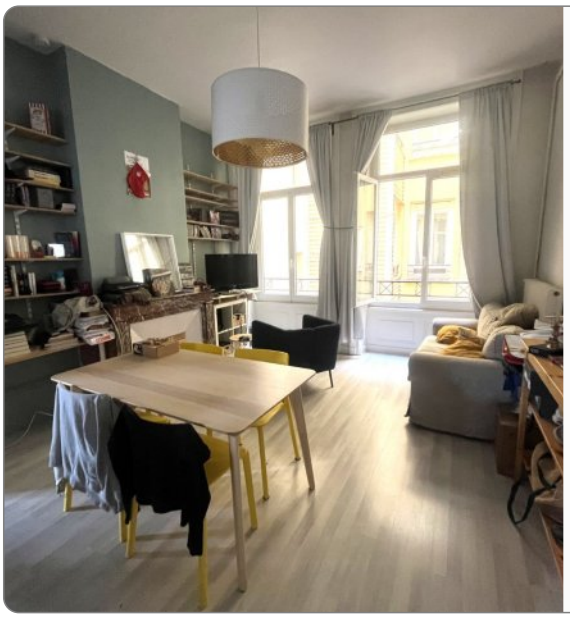
Votre conseiller : Corinne ROUILLER
CABINET MELLIER MICHAS
22 RUE DE LA RESISTANCE
42000 ST ETIENNE
corinne.rouiller@mellier-michas.fr
04.77.43.16.43
06 69 59 28 40
www.mellier-michas.fr

A VENDRE TYPE 3 - 57.3 m² - ST ETIENNE - HYPER CENTRE VILLE - 89 000 €



Hôtel de ville, dans un bel immeuble ancien, appartement de type 3 de 57.30 m² composé d'un séjour semi ouvert sur la cuisine, 2 chambres, une salle d'eau et wc séparé.
Il est au 2ème étage avec ascenseur.
L'appartement est actuellement loué par 2 étudiants 595 € + 25 € de charges.
Il est vendu entièrement meublé et équipé.
Copropriété de 25 lots, charges annuelles prévisionnelles de 490 € comprenant l'entretien de l'immeuble, le syndic, l'ascenseur.
Honoraires de transaction à la charge du vendeur.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1380 à 1900 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **125**

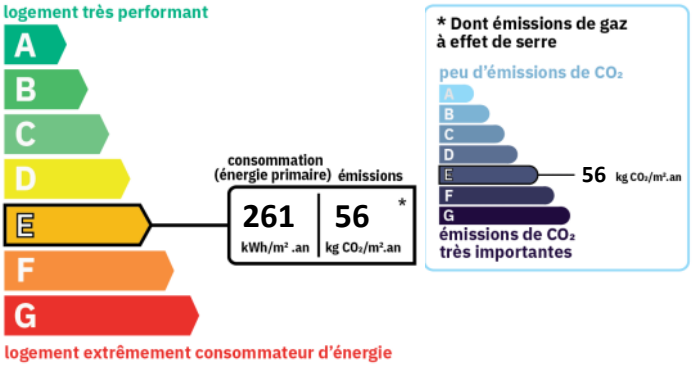
CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 57.3 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-sud**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet flottant**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche tram

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**89 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**40,83 €/mois**

Charges : entretien, ascenseur, syndic
Trésorerie : 84.40 € + fonds de travaux : 163.87 € au 04/2026

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**25 lots**
Charges courantes :	**490 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 020 €/an**
Dernière AG :	**27/05/2026**