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 1 - 46.19 m² - ST ETIENNE - 69 000 €



Rue Michelet, situé au 1er étage d'un immeuble ancien entretenu, appartement de 46.19 m², composé d'une pièce principale avec cuisine équipée, espace salon, d'un coin chambre avec placard séparé par une cloison (possibilité de fermer la chambre entièrement), salle d'eau et toilettes séparées.
Un beau volume avec de belles prestations, parquet massif, cheminées. Lumineux. Double vitrage bois, volets roulants manuels et électriques.
Rénovation de la façade prévue en 2027, votée et payée.
Copropriété de 32 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles de 488 € (Entretien de l'immeuble et syndic).
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 : 1180 à 1650 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **145**

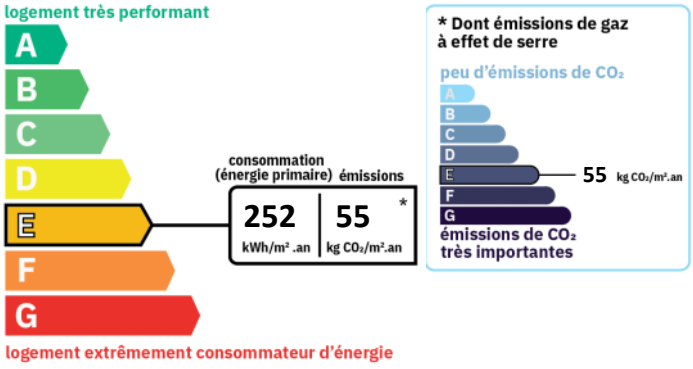
CARACTERISTIQUES

- **1er étage**
- **Surface de 46.19 m²**
- **1 pièce**
- **1 chambre**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1922**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
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**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**69 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**40,64 €/mois**

+ fonds alur : 5.70 € .Au 03/11/26 Fonds de travaux : 261.55 €
+ av de trésorerie : 40.78 €

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**32 lots**
Charges courantes :	**487,64 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**835 €/an**
Dernière AG :	**03/09/2025**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université