



Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

jerome.zebboudji@42emeavenue.com

Tél : 04 82 82 65 80

Tél : 06.50.43.97.91

www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE - 203 m² env. - VILLARS - 396 000 €



42eme Avenue Immobilier vous présente dans le secteur recherché de Villars, situé proche de la zone commercial grand frais, ce très bel immeuble, sans travaux en monopropriété.

Cet immeuble tout en pierre de 203m² repose sur une parcelle constructible de 444m², il se compose au total de 4 logements, soit 2 appartements type 3 en duplex avec terrasse et jardins privatifs loués respectivement 575€ hors charges et 10€ de charges pour l'un et 620€ hors charges et 10€ de charges pour l'autre. 2 autres appartements type 2 et studio loué 360€ hors charges et 10€ de charges.

Cet immeuble se destine à un investisseur ou à une famille qui veut avoir son logement avec des revenus locatifs. Fort potentiel locatif.

Les parties communes sont en parfait état, chauffage individuel par pompe à chaleur ou électrique RENDEMENT LOCATIF ACTUEL 24 860€ hors charges;

A découvrir rapidement !! Pour plus de renseignements, veuillez contacter Jérôme ZEBBOUDJI 06.50.43.97.91 mandataire immobilier indépendant.

DPE Nouvelle version.

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 : 2570 à 3580 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

Surface de 203 m²

5 pièces

3 chambres

2 terrasses

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1907

Assainissement : Tout à l'égout

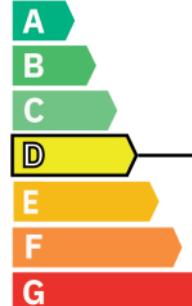
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :

INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

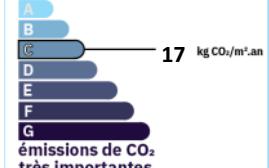
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
219 kWh/m².an 17 kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 396 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 563 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche université
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 563 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

