



**Votre conseiller : Fadila MEZOUARI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 Email : fadila.mezouari@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél mobile : 06.34.53.30.38  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE IMMEUBLE - 170 m<sup>2</sup> env. - LE CHAMBON FEUGEROLLES - 379 000 €



Bel immeuble composé au RDC d'un dépôt de 80m<sup>2</sup>, 2 appartements au 1er et 2eme étage, F4 de 85m<sup>2</sup> qui seront libres à la vente avec un potentiel locatif à 1500E/mois. (Appartements qui peuvent être loués ou pour un investisseur qui voudrait en faire sa résidence principale avec un revenu locatif en supplément) Les appartements sont en excellent état avec un ascenseur qui dessert le 2<sup>ème</sup> étage. 12 dépôts entre 18 et 23m<sup>2</sup> et 10 garages composent cet immeuble tous actuellement loués avec un revenu locatif à 960€ /mois (Loyers qui peuvent être revus à la hausse pour une meilleure rentabilité). Beau terrain plat de 2400m<sup>2</sup>. Système de chauffage chaudière Gaz. Compteur eau et électricité individuels. Pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter votre conseillère immobilier en charge de ce bien Fadila Mezouari au 0634533038. Les informations sur les risques auquel le bien est soumis sont disponibles sur le site [www.georisques.fr](http://www.georisques.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1200 à 1690 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Ascenseur | Surface de 170 m <sup>2</sup> |
| 7 pièces  | 6 chambres                    |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

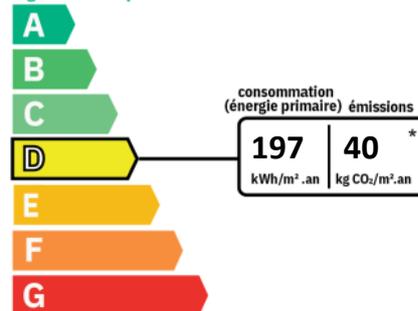
|                   |     |
|-------------------|-----|
| Accès handicapé : | Oui |
| Interphone :      | Oui |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|              |                |
|--------------|----------------|
| Chauffage :  | INDIVIDUEL/GAZ |
| Eau chaude : | Gaz/           |
| Alarme :     | Oui            |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

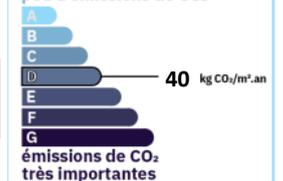
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 379 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 4 790 €/an |
|-----------------|------------|

### CONNEXION INTERNET

|                          |
|--------------------------|
| Fibre : plus de 1 Gbit/s |
| DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  |





