



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.63.20.96.36
 www.42emeavenue.com

A VENDRE STUDIO - 23.13 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 50 000 €



SAINT-ÉTIENNE – SPÉCIAL INVESTISSEUR

Studio 23,13 m² Carrez – 2ème étage sans ascenseur

À vendre, studio idéal pour investissement locatif, situé dans une copropriété au 2ème étage (sans ascenseur) d'un immeuble bien entretenu. Le logement mesure 23,13 m² loi Carrez et était précédemment loué meublé à 330 € CC/mois.
 Le départ du locataire actuel est imminent, et le bien est actuellement repropilé à la location au prix de 350 € + 20 € de charges mensuelles.

Chauffage individuel au gaz.

Les charges de copropriété représentent 175 € par an, soit une quote-part de 19/1000èmes des charges générales de l'immeuble. Copropriété de 14 lots. Pas de procédure en cours.

📌 Points forts :

Bonne rentabilité locative

Faibles charges

Quartier recherché par les étudiants et jeunes actifs

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, consultez le site : www.georisques.gouv.fr

Votre contact : Adeline Chevrolais 06 63 20 96 36

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 734 à 992 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

2ème étage	Surface de 23.13 m ²
Séjour de 16.55 m ²	1 pièce
1 chambre	1 salle

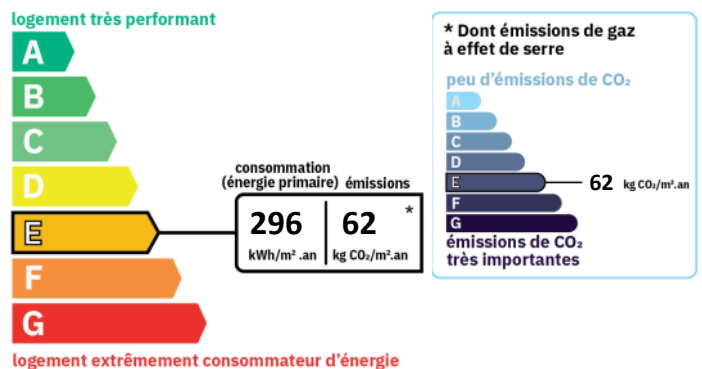
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	50 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	14,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	18 lots
Charges courantes :	175 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche gare
 - Proche tram
 - Proche université
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **446 €/an**



