



**Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 Email : [adeline.chevrolais@42emeavenue.com](mailto:adeline.chevrolais@42emeavenue.com)  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél mobile : 06.63.20.96.36  
[www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)

## A VENDRE TYPE 3 - 68.62 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE FAURIEL - 100 000 €



Saint-Etienne, Fauriel, INVESTISSEMENT LOCATIF, T3 de 68,62m<sup>2</sup> carrez situé au 1er/2 étage.

Actuellement loué depuis le 16/01/2023 en non meublé. Loyer de 539,64€ + 20€ de charges/mois.

Le bien se compose d'une belle entrée avec un grand placard, un séjour double ouvert sur la cuisine équipée, 2 chambres, une salle d'eau et un wc ind.

Le chauffage est individuel au gaz, les fenêtres sont en DV PVC avec volets roulants manuels.

Le bien fait partie d'une copropriété de 20 lots principaux représentant les 82/1000èmes des charges des parties communes générales soit 46€/mois. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
 Votre contact : Adeline Chevrolais 0663209636

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1740 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 68.62 m <sup>2</sup>
Séjour de 29.06 m <sup>2</sup>	3 pièces
2 chambres	1 salle

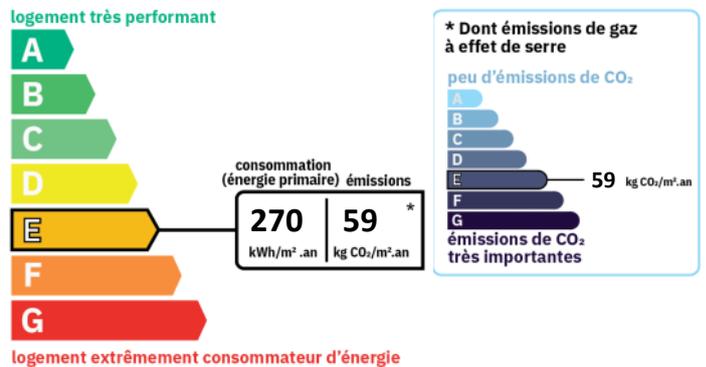
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	100 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	46,67 €/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	560 €/an en moyenne

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 100 €/an
Dernière AG :	11/06/2024

