



Votre conseiller : Sandrine RAVON
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 sandrine.ravon@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.75.70.14.43
 www.42emeavenue.com

A VENDRE STUDIO - 23.63 m² - ST ETIENNE CARNOT - 55 000 €



INVESTISSEURS-À vendre - Studio avec terrasse et parking -immeuble récent
 -CARNOT- 55 000 €

Découvrez ce studio de 23,63 m² situé dans le quartier Carnot, offrant un cadre de vie pratique et accessible. Avec une superficie optimisée, ce bien bénéficie d'une luminosité agréable grâce à sa grande porte-fenêtre donnant sur le balcon. L'agencement est pensé pour maximiser l'espace, vous permettant ainsi de profiter pleinement des lieux.

La copropriété de 2011 (16 lots) est bien entretenue et se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités. Vous trouverez des écoles et facultés proche ainsi qu'une gare et un accès direct au tram, facilitant vos déplacements quotidiens. De plus, la sortie d'autoroute est à proximité, vous assurant une connexion rapide et fluide.

Double vitrage, chauffage indépendant électrique, les charges sont de 62,60€/mois et représentent les 40/7684 tantième des charges communes générales.

Actuellement loué, ce studio est proposé à la vente au prix de 55 000 €, avec un loyer mensuel de 354 € charges comprises.

.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Votre contact: Sandrine Ravon : 06.75.70.14.43 agent immobilier indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 470 à 680 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 23.63 m ²
1 pièce	1 salle
1 stationnement	

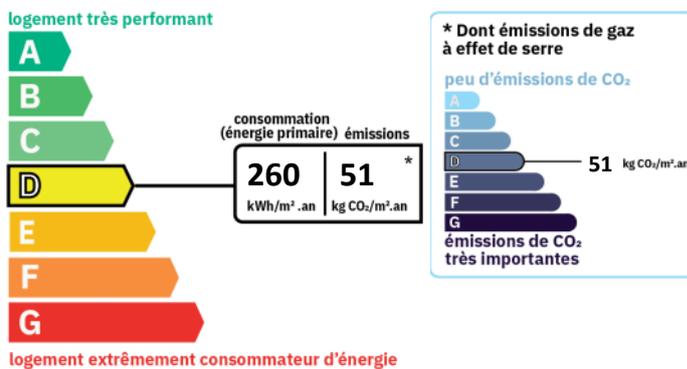
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2011
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	55 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	62,67 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	16 lots
Charges courantes :	752 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	450 €/an
Dernière AG :	16/10/2024



42^e Avenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets

www.42emeaven
Tél. 04 82 82
f i

Sandrine RAVON
Agent commercial indépendant
06 75 70 14 43
sandrine.ravon@42emeavenue.com

tor Hugo | 10 rue Aristide Briand | 13 Avenue de la Libération
it-Etienne | 42160 Andrézieux-Bouthéon | 43120 Monistrol-sur-Loire



