



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 F2 de 67 m2 + atelier 35 m2 dans la cour - 67 m² - ST ETIENNE JACQUARD - 70 000 €



Vente - Type 2 + atelier dans la cour - 70 000 € - ST ETIENNE JACQUARD

Gros potentiel pour cet appartement de type 2 d'une superficie de 67 m², idéalement situé, proche de l'école d'architecture, au premier étage d'une petite copropriété de sept lots. Ce bien à rénover offre un séjour lumineux agrémenté de deux alcôves, une grande chambre, une cuisine simple, ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé. Agencement différent possible. L'atelier dans la cour mesure 35 m2 avec de grands vitrages typés, une belle hauteur sous plafond, l'électricité y est mais pas de réseau d'eau actuellement (voir avec la copro), à rénover. Idéal pour faire une activité artisanale.

Dans l'appartement: Les huisseries sont en bois simple vitrage et le chauffage au gaz. Ce bien se complète par une cave

L'environnement est propice à la vie quotidienne, avec des écoles, des collèges, des lycées et des commerces à proximité. Les transports en commun, notamment le tram, sont facilement accessibles, facilitant vos déplacements.

Les charges sont de 83€/ mois représentant les 162/1000 tantièmes des charges communes générales. Pas de procédure en cours- 7 lots principaux.

Projet 3D pour donner des idées. sous réserve des contraintes techniques.

Ce bien, disponible immédiatement, représente une belle opportunité pour un investisseur ou un primo-accédant. N'attendez plus pour venir le visiter, il pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Contactez Sandrine Ravon pour fixer un rendez-vous.

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 : 1640 à 2280 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 67 m ²
2 pièces	1 chambre
1 salle	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

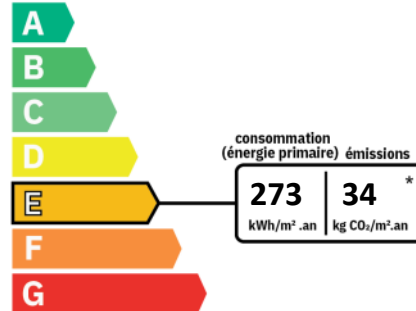
Exposition :	Ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

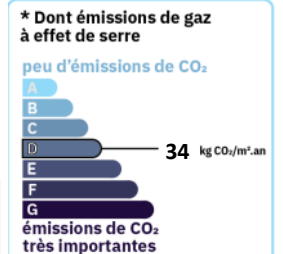
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	70 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	82,67 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	990,28 €/an en moyenne





Sandrine RAVON

Agent commercial indépendant

06 75 70 14 43

sandrine.ravon@42emeavenue.com

tor Hugo
it-Etienne

10 rue Aristide Briand
42160 Andrézieux-Bouthéon

13 Avenue de la Libération
43120 Monistrol-sur-Loire

Idee d'agencement*



HERRGOTT
d'Intérieurs

* Sous réserve des contraintes



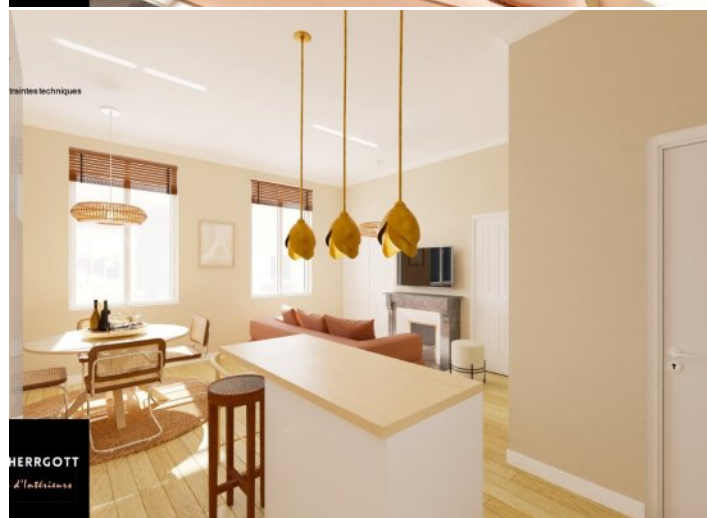
Projet 3D
s contraintes techniques

HERRGOTT
d'Intérieurs



Projet 3D
ve des contraintes techniques

HERRGOTT
d'Intérieurs



intes techniques

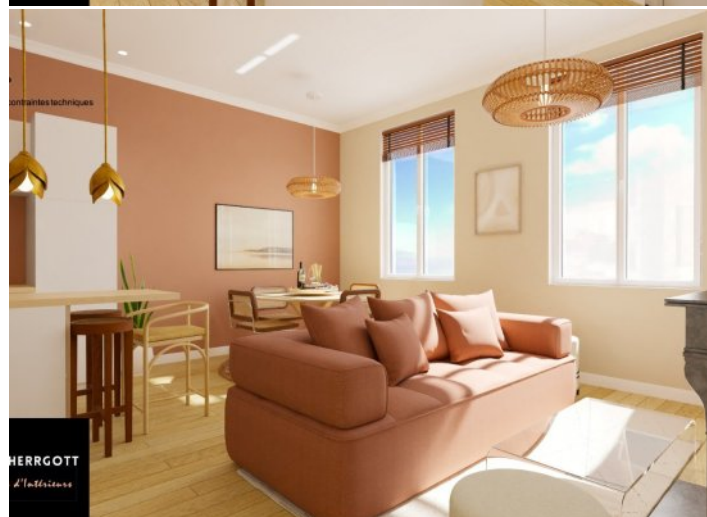
HERRGOTT
d'Intérieurs



Projet 3D

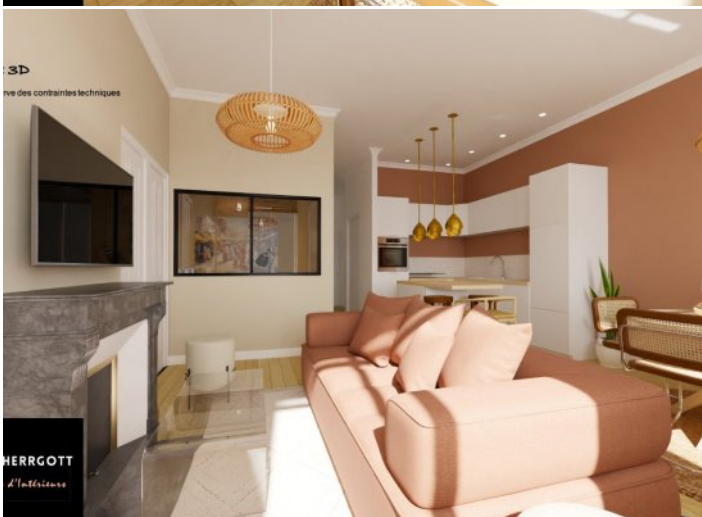
* Sous réserve des contraintes techniques

HERRGOTT
d'Intérieurs



contraintes techniques

HERRGOTT
d'Intérieurs



3D
ve des contraintes techniques

HERRGOTT
d'Intérieurs

Projet 3D

Sous réserve des contraintes techniques

R HERRGOTT
ice d'Intérieurs

