

Votre conseiller : Pierre GENTIANE
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 pierre.gentiane@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06 27 27 18 25
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 40 m² - ST ETIENNE CARNOT - 70 000 €



Saint Etienne, Hyper Centre 'rue Bourgneuf'. Idéal Investisseur ! L'agence 42eme Avenue Immobilier vous propose en exclusivité cet appartement de type 2 de 40m2 carrez au 1er étage, refait à neuf. Ce bien traversant exposé Nord/Sud dispose d'une pièce de vie lumineuse, une cuisine aménagée, 1 chambre, salle d'eau et WC séparé. Nombreux rangements, Double vitrage PVC, cave. A proximité de toutes commodités (écoles, tram, gare, commerces...). Immeuble comprenant 25 lots. le bien est actuellement loué 530€ par mois charges comprises. Le bien est soumis au régime de la copropriété (20 lots), il détient les 90/1000èmes des charges des parties communes générales soit 90€ de charges par mois avec chauffage collectif. Pas de procédure en cours. Pour plus de renseignements veuillez contacter Pierre Gentiane au 06.27.27.18.25 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 810 à 1150 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 40 m ²
 2 pièces	 1 chambre
 1 salle	 1 balcon

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

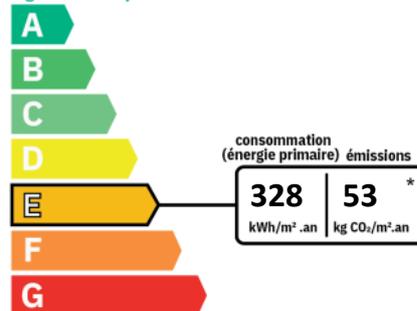
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Collective gaz

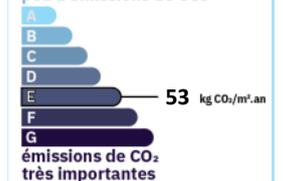
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	70 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	2 560 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	653 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

