

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

A VENDRE STUDIO - 20 m² - ST ETIENNE FAURIEL - 74 900 €



Idéal pour un placement locatif meublé, découvrez ces studios très récents, situés au 2e étage avec ascenseur, en plein cœur du quartier Fauriel à Saint-Etienne.
Emplacement premium à deux pas des grandes écoles : École des Mines, ENISE, ENSASE, ESADSE, IRUP et EN3S (moins de 500 m).
Un secteur très recherché par les étudiants et jeunes actifs.
Prestations :

Pièce principale : parquet grand passage, peinture blanche, cuisine équipée (1m80, plaque 2 feux, évier, mitigeur), radiateur fluide, compteur Linky.
Salle d'eau : douche 80x80 avec paroi, meuble vasque suspendu, WC, sèche-serviette, cumulus 45 L.

Studios clés en main, aucun travaux à prévoir.
Prix : 74 900 € à 79 900 €
en SUS Parking en option : 8 900 €

Forte demande locative étudiante et rentabilité attractive.
Le bien fait partie d'une copropriété de 94 lots représentant les 46/9898èmes des parties communes générales.
Copropriété récemment créée – les premières charges sont en cours d'estimation. Un fonctionnement optimisé est prévu.

Contactez-nous au 0663209636 Adeline Chevrolais.

Photos : Suggestion d'aménagement.

Pour plus d'informations, contacter Adeline Chevrolais au 0663209636.
Un investissement sûr, rentable et sans gestion compliquée, au cœur du pôle universitaire stéphanois.

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 : 470 à 690 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 2ème étage
- Ascenseur
- Surface de 20 m²
- 1 pièce
- 1 chambre
- 1 salle

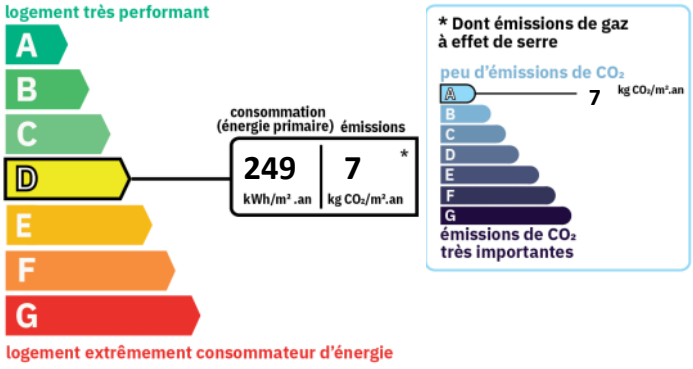
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**KITCHENETTE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

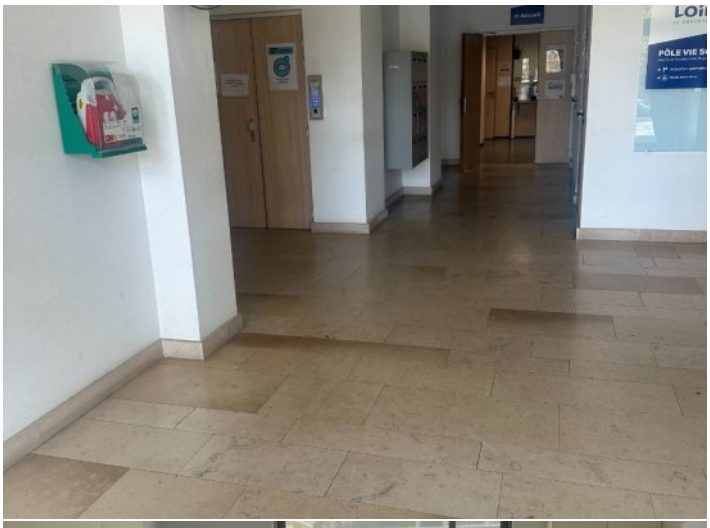
Prix de vente :	**74 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**50 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**94 lots**
Charges courantes :	**600 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche université


PÔLE VIE

