



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS 42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo **42000 ST ETIENNE**

adeline.chevrolais@42emeavenue.com

Tél: 04 82 82 65 80 Tél: 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 neufs livrés finis, 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.

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 livrés clé 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

Contactez-nous au 0663209636 Adeline Chevrolais

Photos: Suggestion d'aménagement.

Pour recevoir la liste des lots disponibles, les plans et le rendement prévisionnel contacter Adeline Chevrolais au 0663209636.

Un investissement sûr, rentable et sans gestion compliquée, au cœur du pôle universitaire stéphanois. Fin des travaux de remise à neuf prévue en décembre 2025.

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 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

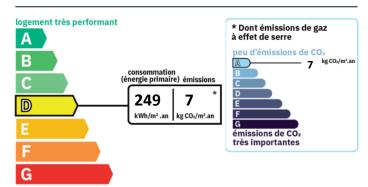
Assainissement:

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



logement extrêmement consommateur d'énergie

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



