



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 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

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation
(énergie primaire) émissions
249 | **7** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A 7 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

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
-



