



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 TYPE 3 - 76.32 m² - ST ETIENNE JACQUARD - 83 000 €



Idéal investisseur – logement déjà loué
 Situé à deux pas de la Place Jacquard, cet appartement lumineux de 76,32 m² (loi Carrez) se trouve au 1er étage d'un petit immeuble sans ascenseur.
 Il se compose de :
 Un hall d'entrée,
 Un séjour spacieux et agréable,
 Une cuisine semi-ouverte et équipée (mobiliier AVIVA),
 Deux chambres avec placards intégrés,
 Une salle de bains,
 Un WC séparé.
 Investissement locatif sécurisé :
 Bail en cours depuis le 9 juin 2022, non meublé
 Loyer actuel : 565 € + 30 € de charges / mois
 Taxe foncière : 1 103 €, dont 156 € de TOM récupérables auprès du locataire
 Charges copropriété : 77 €/mois, dont 30 € récupérables
 Aucun gros travaux à prévoir
 DV PVC, Chauffage individuel électrique.

DPE : D
 Prix de vente : 83 000 € FAI
 Votre contact Adeline Chevrolais au 0663209636.
 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
 Le bien fait d'une copropriété de 14 lots et représente les 95/1000èmes des charges des parties communes générales. Pas de procédure en cours.
 Cet appartement offre un excellent rendement locatif dans un secteur recherché, proche des transports, commerces et écoles.
 Une belle opportunité pour un investisseur souhaitant un bien sans souci de gestion immédiate !
 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1480 à 2002 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 76.32 m ²
Séjour de 26.11 m ²	3 pièces
2 chambres	1 salle

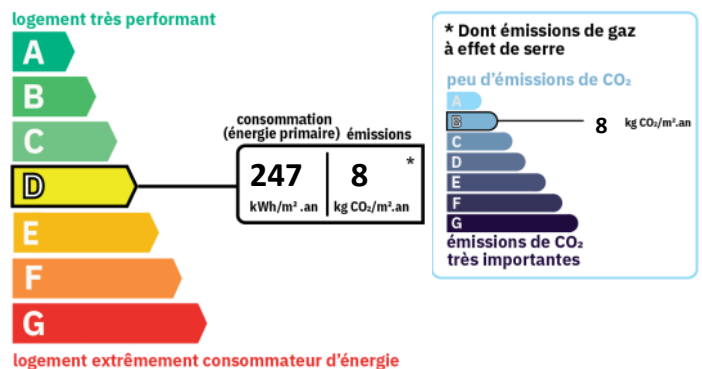
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	83 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	14 lots
Charges courantes :	924 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

