



Votre conseiller : Filiz ORTAOREN  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
filiz.ortaoren@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.23.75.22.70  
[www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)

## A VENDRE Immeuble en monopropriété - 190 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 109 000 €



Saint Etienne, à seulement quelques pas de la Faculté Jean Monnet, découvrez cet immeuble R+1 d'une superficie totale de 190m<sup>2</sup> comprenant :

- Deux appartements T1 vacants de 33m<sup>2</sup> et 26m<sup>2</sup>
  - un local commercial vacant de 60m<sup>2</sup>
  - un garage spacieux de 75m<sup>2</sup> avec mezzanine
- L'ensemble dispose de menuiseries PVC double vitrage et d'une façade en bon état. Travaux à prévoir. Situation recherchée, à proximité des commodités, transports et établissements universitaires. DPE nouvelle version. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2440 à 3360 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

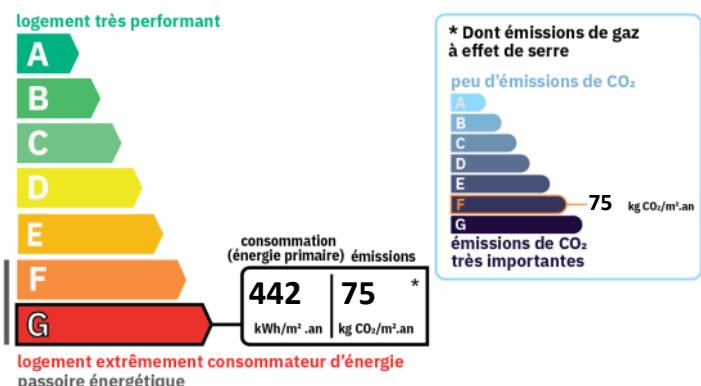
### CARACTERISTIQUES

	Surface de 190 m <sup>2</sup>
	2 chambres
	1 balcon
	2 pièces
	2 salles
	1 stationnement

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Eau froide :	INDIVIDUEL
1 T1bis	
1 Studio	
1 local	

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	109 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
pas de taxe foncière copro en cours de création	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### CONNEXION INTERNET

Câble : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## **STATIONNEMENT**

---

Box/garages :

**1**

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche lycée
  - Proche sortie autoroute
  - Proche université
-



