

A VENDRE GRAND STUDIO - 36 m² - ST ETIENNE MONTPLAISIR - 56 000 €



Grand studio rénové dans une petite copropriété, idéal investisseur ou premier achat. Situé dans un immeuble calme, ce logement propose une belle pièce à vivre baignée de lumière grâce à une orientation favorable et de grandes ouvertures qui mettent en valeur les volumes. Le séjour intègre une cuisine aménagée, fonctionnelle et bien agencée, qui optimise l'espace sans empiéter sur la circulation.

La rénovation récente offre par des finitions soignées et des matériaux choisis pour leur durabilité et leur facilité d'entretien. L'agencement intelligent du studio permet une circulation fluide et offre des zones distinctes pour la vie quotidienne : coin nuit, espace repas et rangements intégrés. Une cave complète le bien, apportant un espace de stockage utile et pratique.

Actuellement loué meublé, le studio génère un loyer mensuel de 500 € charges comprises, offrant ainsi une rentabilité brute intéressante pour un placement locatif. La copropriété compte 45 lots principaux ; ce bien représente 144/5000èmes des parties communes. Chauffage collectif et Charges mensuelles de 80.80€. Pas de procédure en cours.

Confort, luminosité et potentiel locatif sont réunis dans ce studio. Pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cet appartement, contactez dès maintenant Sophie DUSSUPT agent commercial indépendant au 07.49.50.76.18.

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 : 610 à 920 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 36 m ²
 1 pièce	 1 salle

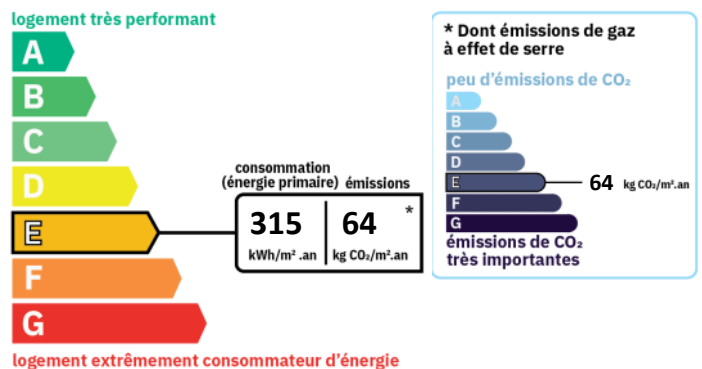
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1948
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Chauffe eau gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2014
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	56 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	80,81 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	45 lots
Charges courantes :	696,68 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



