



42eme Avenue Saint-Étienne

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ yohan.peyraud@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.32.90.04.04

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 52 m² - ST ETIENNE JACQUARD - 65 000 €



Investissement locatif clé en main à Saint-Étienne, à deux pas de la Place Jean Jaurès. Appartement T2 de 51,85 m² au 3^e étage d'une copropriété bien entretenue de 4 niveaux. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour lumineux, d'une chambre séparée et d'une salle d'eau rénovée et équipée. Chauffage individuel au gaz. Bien actuellement loué à un locataire stable en place depuis 2021, pour un loyer mensuel de 458 € hors charges, soit une rentabilité brute de 8,7 %. Emplacement en hyper centre stéphanois : proche de l'École Nationale Supérieure d'Architecture, des transports en commun (tramway, bus), des commerces et de la Place Jean Jaurès. Idéal pour investisseur recherchant un rendement immédiat sans vacance locative. Bien soumis au régime de la copropriété, en cours de création. Prix : 65 000 €. Pour toute visite ou complément d'information au veuillez contacter Yohan PEYRARD 0632900404. Le bien est soumis au régime de la copropriété, en cours de création.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1300 à 1810 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

3ème étage

Surface de 52 m²

2 pièces

1 chambre

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

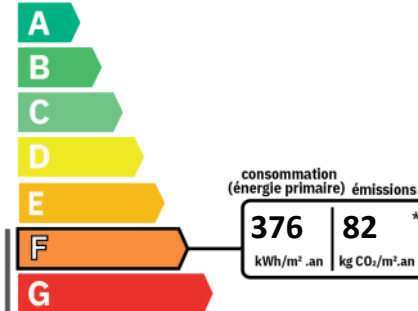
Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière mixte

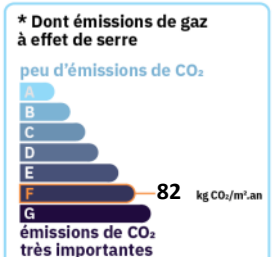
Eau froide : INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 65 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 8 lots

Charges courantes : 120 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche tram



