



**Votre conseiller : Pierre GENTIANE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 pierre.gentiane@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06 27 27 18 25  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 2 - 52 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE JACQUARD - 68 000 €



TYPE 2 - 68 000 € - ST ETIENNE JACQUARD

Situé dans une copropriété bien entretenue de quatre niveaux, ce T2 au troisième étage, de 51.85 m<sup>2</sup> actuellement occupé, offre une entrée, une cuisine, un séjour clair et une chambre séparée, ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes indépendantes.

La pièce de vie bénéficie d'une belle luminosité naturelle qui met en valeur l'espace et facilite les aménagements possibles - coin salon, espace repas. Le chauffage individuel au gaz et la chaudière mixte pour l'eau chaude assurent une gestion autonome des consommations.

Le bien se trouve dans une petite copropriété de 8 lots (lot 131) raccordée au tout-à-l'égout. Il est vendu occupé avec un loyer mensuel charges comprises de 458 €, représentant une source de revenus immédiate pour un investisseur. La situation est pratique : proche du centre-ville, des collèges, lycées et des commerces, facilitant les déplacements et la vie quotidienne.

Le bien est soumis au régime de la copropriété, en cours de création.

DPE: F 376 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 GES: F 82 K Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an  
 DPE Nouvelle version

Consommation comprises entre 1300 et 1810 € par an avec l'année 2023 comme référence.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui.

Prix: 70 000 € honoraires charge vendeur.

Agent commercial indépendant Roland Séauve 06 80 07 39 02

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



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

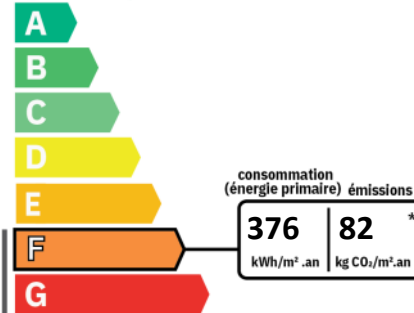
Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

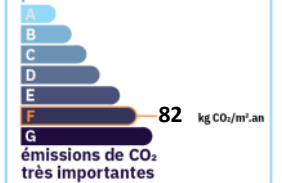
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie  
 passeoire énergétique

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 68 000 €

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
-



