



Votre conseiller : Roland SEAUVE  
42eme Avenue Plaine du Forez  
10 rue Aristide Briand  
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON  
roland.seauve@42emeavenue.com  
Tél : 04.82.82.65.80  
Tél : 06.80.07.39.02  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 2 - 52 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE JACQUARD - 70 000 €



### TYPE 2 - 70 000 € - 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 130) raccordée au tout-à-l'égout. Il est vendu occupé avec un loyer mensuel charges comprises de 451 €, 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<sub>2</sub>/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

3ème étage

Surface de 52 m<sup>2</sup>

2 pièces

1 chambre

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

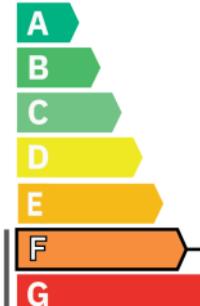
Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

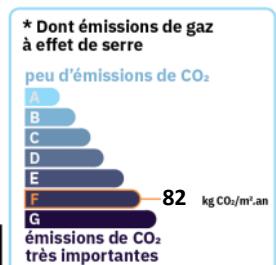
Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

#### logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
376 | 82  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 70 000 €

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
-



42<sup>e</sup> Avenue  
IMMOBILIER  
l'adresse de tous vos projets

Vous souhaitez plus de  
renseignements et de  
photos ?

[www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)

06 80 07 35



Didier SEAUVÉ  
Commercial indépendant  
07 39 02  
dseaute@42emeavenue.com  
97656 - CPI : 42022017000018068

