



# Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO 42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo 42000 ST ETIENNE

g.thomas@42emeavenue.com

Tél: 04 82 82 65 80 Tél: 06.88.46.86.06 www.42emeavenue.com

# A VENDRE Immeuble Firminy - 150 m² env. - FIRMINY - 130 000 €



À saisir ! Immeuble d'environ 150 m² idéalement situé, au calme et à proximité immédiate des commerces, transports et accès autoroutiers.

#### Il se compose de :

- ②●②Un appartement de 57 m² en rez-de-chaussée
- ②●②Un duplex de 70 m² au 1er étage
- ②●②Des combles aménageables
- ②●②Deux garages indépendants

#### Terrain clos de 504 m².

Travaux de rénovation à prévoir, mais toiture en bon état.

Idéal investissement, division ou projet familial. Beau potentiel à exploiter!

Pas de système de chauffage en place, DPE non soumis.

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

Pour plus d'informations, contactez Thomas Gianfurcaro – O6 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

## **CARACTERISTIQUES**



Surface de 150 m<sup>2</sup>



2 pièces



2 chambres



2 salles



2 stationnements

#### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Assainissement: Tout à l'égout

# **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Salles de bains : 2

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

#### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 130 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 754 €/an

#### **VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**







