



**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 m<sup>2</sup> env. - FIRMINY - 130 000 €



À saisir ! Immeuble d'environ 150 m<sup>2</sup> idéalement situé, au calme et à proximité immédiate des commerces, transports et accès autoroutiers.

Il se compose de :

- Un appartement de 57 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée
- Un duplex de 70 m<sup>2</sup> au 1er étage
- Des combles aménageables
- Deux garages indépendants

Terrain clos de 504 m<sup>2</sup>.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour plus d'informations, contactez Thomas Gianfurcaro – 06 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 €

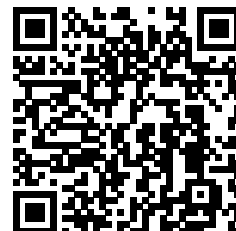
Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 754 €/an

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## STATIONNEMENT

---

Box/garages : **2**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche sortie autoroute
- 

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 754 €/an**

---



