



Votre conseiller : Jacques RAIA  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
jacques.raia@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.25.54.37.91  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 3 - 62.13 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE BELLEVUE - 85 000 €



Idéal investisseur – logement déjà loué  
Situé à deux pas de la Place Bellevue dans un immeuble très récemment ravalé, cet appartement lumineux de 62,13 m<sup>2</sup> (loi Carrez) se trouve au 8ème étage avec ascenseur et balcon.

Il se compose d'un hall d'entrée, un séjour spacieux et agréable, une cuisine indépendante équipée, deux chambres, une salle de bain et d'un WC séparé.

Investissement locatif sécurisé :

Bail en cours depuis le 20 janvier 2017

Loyer actuel : 468,50 € + 170 € de charges / mois

Taxe foncière : 1 093€ en 2024

Aucun gros travaux à prévoir








Au sein d'une copropriété de 90 lots principaux, 170 euros de charges mensuelles pour 47/10000èmes des parties communes générales. Pas de procédure en cours.

Pour plus d'informations contactez Jacques RAIA au 0625543791, agent commercial indépendant.

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).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 830 à 1170 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 8ème étage	 Ascenseur
 Surface de 62.13 m <sup>2</sup>	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 balcon	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1974

Interphone : Oui

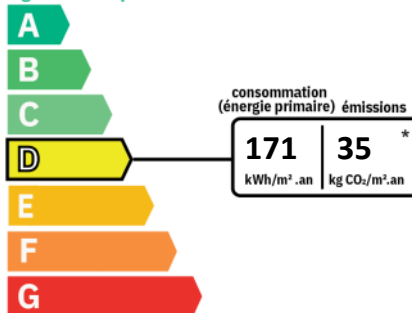
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

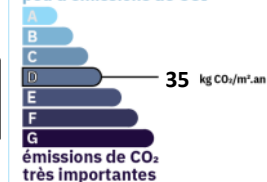
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 85 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 170 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 95 lots

Charges courantes : 2 040 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche hôpital
  - Proche lycée
  - Proche tram
  - Proche université

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière :	1 093 €/an
Dernière AG :	05/06/2025

---

