



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.63.20.96.36
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 6 - 96.74 m² - ST ETIENNE - Saint - Etienne Badouillere - 99 000 €



Situé rue Désiré Claude, au 2^e#7497; étage sans ascenseur d'un immeuble ancien, cet appartement présente une configuration rare et évolutive de 96,74m² carrez.

Initialement composé de 3 studios indépendants, ils ont été réunis pour former un seul et même appartement. Possibilité de rediviser facilement selon votre projet (investissement locatif, colocation, location étudiante, déficit foncier...).
 Description & configuration actuelle :
 Appartement actuellement réuni en un seul lot
 Petit balcon
 Double vitrage PVC/Volets bois/Chauffage collectif gaz/Cumulus individuel pour l'eau chaude/2 compteurs électriques existants/1 compteur d'eau.

Configuration idéale pour envisager une redivision optimisée.

Travaux & copropriété
 Chaudière collective remplacée en 2014.

Les + du bien








Potentiel de division
 Rentabilité optimisable
 Secteur universitaire / emplacement stratégique, à proximité immédiate de la Faculté Jean Monnet, secteur recherché pour de la location étudiante/colocation
 Forte demande locative
 Double vitrage déjà installé

Copropriété de 39 lots représentant les 395 /10 000èmes des charges des parties communes générales soit 196€ de charges / mois.

Idéal investisseur recherchant un bien à potentiel d'optimisation.
 Contactez-moi pour étudier ensemble le projet et organiser une visite Adeline Chevrolais au 0663209636.
 Les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
 Pas de procédure en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2120 à 2940 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 2ème étage	 Surface de 96.74 m ²
 Séjour de 23.48 m ²	 6 pièces
 5 chambres	 2 salles
 1 balcon	

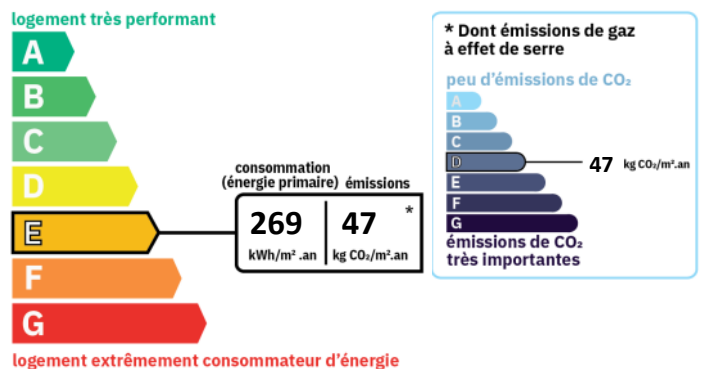
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	3

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	192 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	39 lots
Charges courantes :	2 304 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche lycée
 - Proche tram
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 485 €/an**



