



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 - 71 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE BELLEVUE - 68 000 €



Idéal investisseur – logement déjà loué  
Situé à deux pas de la Place Bellevue, cet appartement lumineux de 71,56 m<sup>2</sup> (loi Carrez) se trouve au 2ème étage sans ascenseur avec balcon et garage.  
Il se compose d'un hall d'entrée, un séjour spacieux et agréable, une cuisine indépendante équipée, deux chambres, une salle de douche et d'un WC séparé.  
Investissement locatif sécurisé :  
Bail en cours depuis le 17 septembre 2024  
Loyer actuel : 490 € + 130 € de charges / mois  
Taxe foncière : 1 157 €, 170 € de TOM récupérables auprès du locataire  
Aucun gros travaux à prévoir

Au sein d'une petite copropriété de 10 lots principaux, 130 euros de charges mensuelles pour 271/10000ème 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 : 1720 à 2370 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

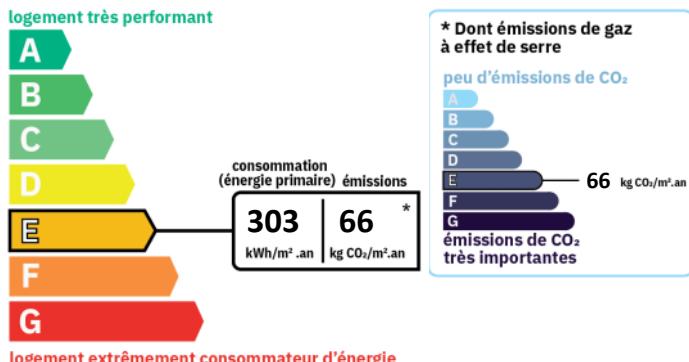
	2ème étage
	3 pièces
	1 salle

	Surface de 71 m <sup>2</sup>
	2 chambres
	1 stationnement

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 68 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	1 560 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

**STATIONNEMENT**Box/garages : **1****ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**Taxe foncière : **1 157 €/an**Dernière AG : **04/06/2025**



