



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 m² - ST ETIENNE BELLEVUE - 68 000 €



Idéal investisseur – logement déjà loué
Situé à deux pas de la Place Bellevue, cet appartement lumineux de 71,56 m² (loi Carrez) se trouve au 2^{ème} 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 271/10000^{ème} 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.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2370 euros (année 2023).

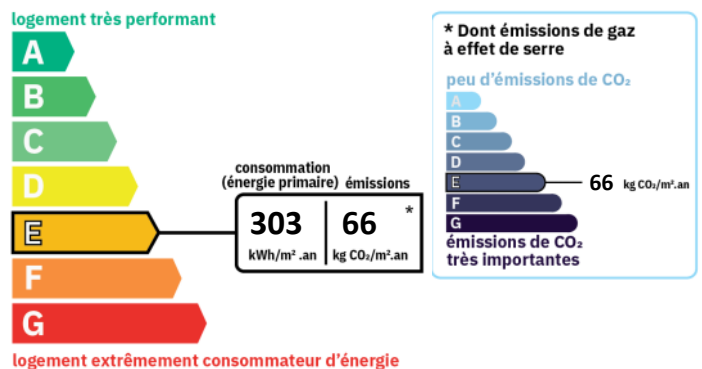
CARACTERISTIQUES

2 ^{ème} étage	Surface de 71 m ²
3 pièces	2 chambres
1 salle	1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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



