



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

A VENDRE TYPE 3 - 53.92 m² - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 74 000 €



T3 53,92 m² – 2 chambres – À 2 min à pied de l'Université Jean Monnet (Tréfilerie) – Idéal investisseur ou 1er achat

Situé au rez-de-chaussée d'une copropriété bien entretenue, venez découvrir ce T3 de 53,92 m² Loi Carrez, libre de toute occupation.

Emplacement privilégié : à seulement 2 minutes à pied de l'Université Jean Monnet – Campus Tréfilerie, secteur très recherché pour l'investissement locatif et la proximité immédiate des commodités.

L'appartement se compose de :

- Une pièce de vie lumineuse
- Deux chambres
- Une salle de bains avec baignoire
- WC séparé

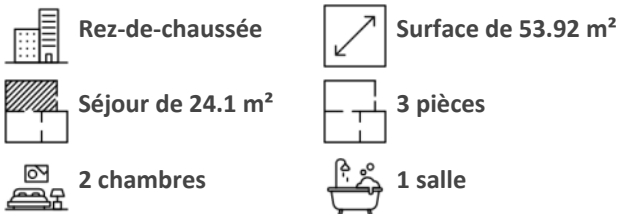
Les menuiseries sont en double vitrage PVC avec volets battants.
 Le chauffage est individuel au gaz.

Charges de copropriété : 87 € / mois
 Copropriété de 12 lots principaux représentant les 117/1060èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
 Syndic : Citya
 Aucune procédure en cours
 Anciennement loué 494 € + 30 € de charges, ce bien représente une belle opportunité d'investissement, notamment grâce à sa proximité immédiate avec l'université.

Appartement propre et habitable en l'état.

À visiter sans tarder ! Votre contact : Adeline Chevrolais au 06 63 20 96 36
 Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1460 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



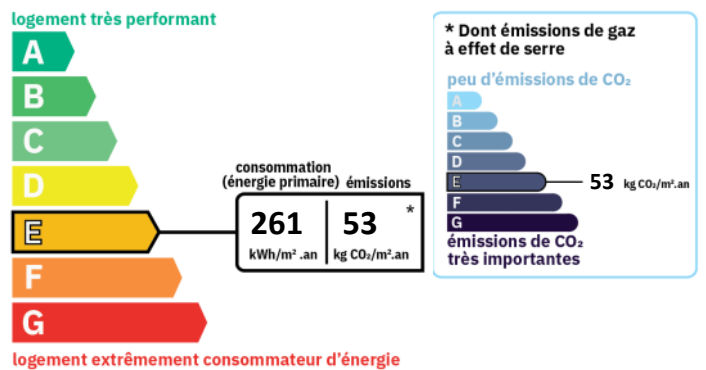
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**
 Huisseries : **PVC**
 Rez-de-chaussée : **Oui**
 Caves : **1**
 Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**
 Salles d'eau : **1**
 Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
 Eau chaude : **INDIVIDUEL/**
 Eau froide : **INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **74 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Charges mensuelles : **84,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **12 lots**
 Charges courantes : **1 014 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG : **10/01/2024**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

