



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 3 - 53.92 m² - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 79 000 €



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

 Rez-de-chaussée	 Surface de 53.92 m ²
 Séjour de 24.1 m ²	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle

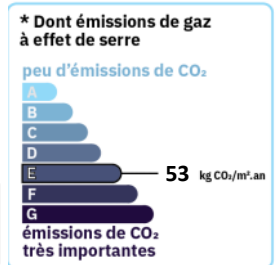
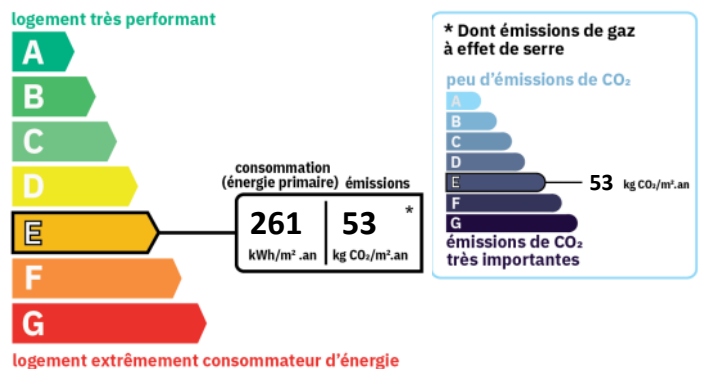
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	79 000 €
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 collègue
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche université
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG : **10/01/2024**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

