

Votre conseiller : Anais ESSERTEL
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
anais.essertel@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.62.39.99.62
www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 145 m² env. - RIVE DE GIER - Richarme - 100 000 €



RIVE DE GIER Immeuble de rapport avec 2 logements (possibilité 3), comprenant un T3 au rez-de-chaussée de 52m² loué 330€/mois et un T4 en duplex de 93m² (divisible) avec terrasse, actuellement libre (ancien loyer : 550€/mois. Taxe foncière : 1500€. Prévoir certains travaux d'amélioration dans les années à venir. Audit disponible. DPE : F : 391kWh/m²/an et C : 12 kgCo2/m²/an, estimation des consommations entre 3720€ et 5090€ par an. Chauffage électrique et bois. Prix : 100000€ FAI. Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr. Contacter / Anaïs Essertel : O6.62.39.99.62 agent commercial indépendant inscrit au RSAC de St Etienne n°841943400.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3720 à 5090 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

- Surface de 145 m²
- 6 pièces
- 3 chambres
- 3 salles
- 1 terrasse

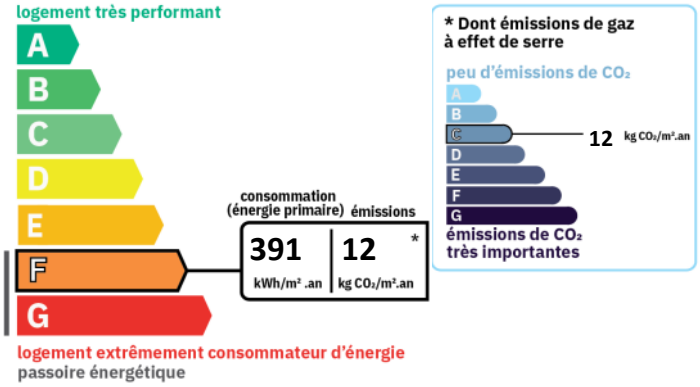
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**100 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 480 €/an**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

T4 :	**93 m²**
T2 :	**52 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 480 €/an**







