



**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 m<sup>2</sup> env. - RIVE DE GIER - Richarme - 100 000 €**



RIVE DE GIER Immeuble de rapport avec 2 logements, comprenant un T2 au rez-de-chaussée de 52m<sup>2</sup> loué 330€/mois et un T4 en duplex de 93m<sup>2</sup> avec balcon loué 610€/mois. Loyers annuels : 11280€/an. Taxe foncière : 1480€. Prévoir certains travaux d'amélioration dans les années à venir. Audit disponible. DPE : F : 391kWh/m<sup>2</sup>/an et C : 12 kgCo<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, estimation des consommations entre 3720€ et 5090€ par an. Chauffage électrique et bois. Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Contacter / Anais Essertel : 06.62.39.99.62 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 m<sup>2</sup>
- 6 pièces
- 3 chambres
- 3 salles
- 1 balcon

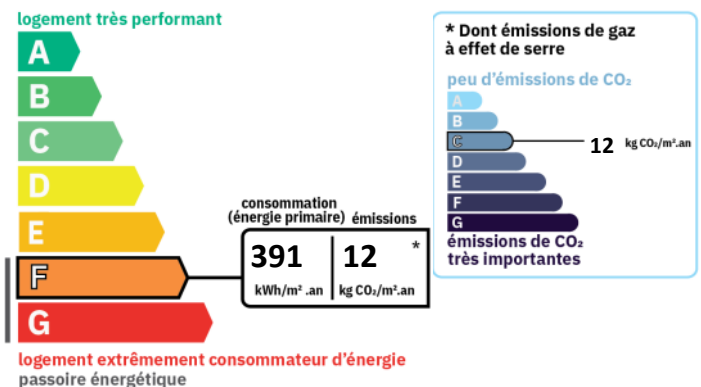
**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

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 m<sup>2</sup>**

T2 :

**52 m<sup>2</sup>**

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 480 €/an**



