

Votre conseiller : Catherine PERRIER
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
catherine.perrier@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.03.09.56.77
www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 4 - 80 m² - ST ETIENNE FACULTÉ CENTRE 2 - 70 000 €



TYPE 4 – 80 m² – ST-ÉTIENNE CENTRE / FACULTÉ – FORT POTENTIEL INVESTISSEUR

Idéal colocation / ou famille / valorisation après travaux
80 m² lumineux – exposition Nord / Sud
Double séjour avec balcon
Cuisine séparée + loggia
2 chambres + possibilité 3 ou 4 (voire optimisation colocation)
Salle de bains + WC séparé

Potentiel locatif :
Secteur très recherché étudiants / faculté
Forte demande locative
Possibilité d'optimisation du rendement après rénovation

Travaux à prévoir :
Cuisine + salle de bains
Rafraîchissement général
Idéal pour création de valeur

Copropriété :
Résidence avec ascenseur
128 lots
80/4000èmes des parties communes générales.
Pas de procédure en cours
Pas de gros travaux votés

Charges maîtrisées :
Chauffage + eau collectifs (gaz)
Charges : 3 456 €/an

Emplacement stratégique :
Centre Deux / centre-ville
Université à proximité immédiate
Commerces + transports

Bonus :
Cave
Possibilité garage (jusqu'"à 3 voitures) en supplément

INVESTISSEMENT À FORT POTENTIEL APRÈS TRAVAUX
Idéal marchand de biens / investisseur locatif

Catherine PERRIER
06 03 09 56 77
Agent Immobilier Indépendant

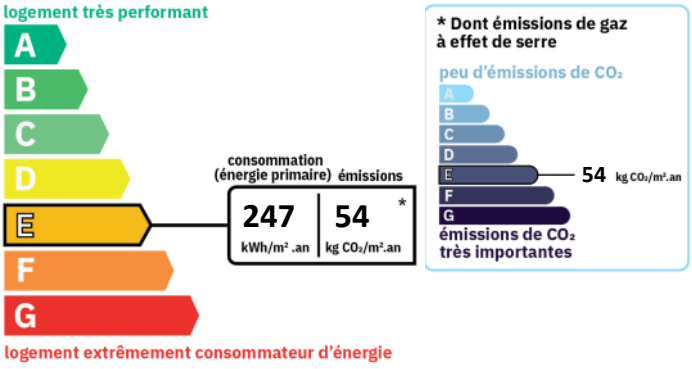
Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1580 à 2190 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 2ème étage
- Ascenseur
- Surface de 80 m²
- 4 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 2 balcons
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-sud**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Collective gaz**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**70 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**288 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**128 lots**
Charges courantes :	**3 456 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

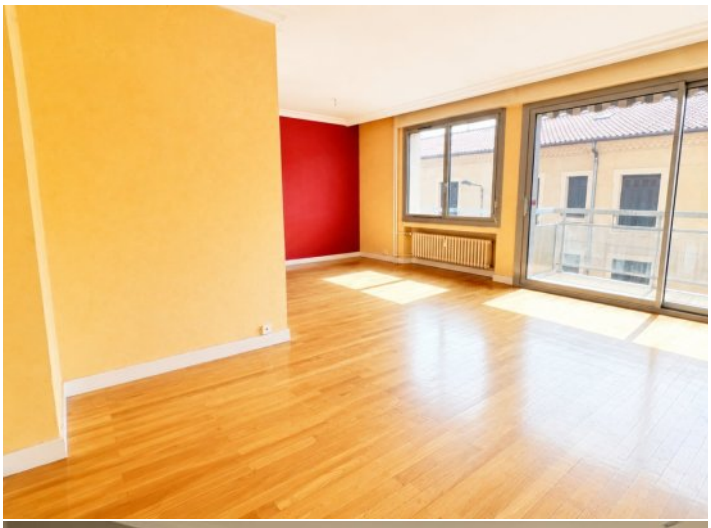
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche université

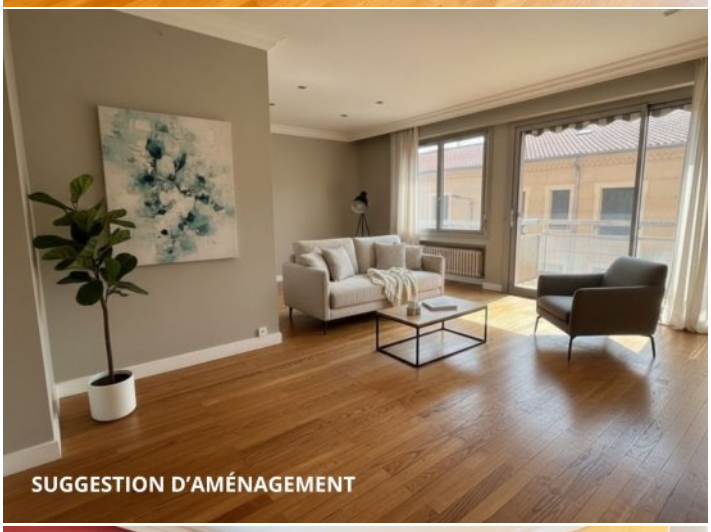
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 737 €/an**
Dernière AG :	**20/05/2025**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**






SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT


SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT

