



**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 STUDIO - 23.67 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 45 000 €



STUDIO 23,67 m<sup>2</sup> – Investissement locatif clé en main – Loué 364 €/mois  
 Studio de 23,67 m<sup>2</sup> (loi Carrez) / 28,73 m<sup>2</sup> au sol, situé en rez-de-chaussée d'une copropriété à Saint-Étienne. Le bien a été entièrement rénové en 2020 par le propriétaire et est loué depuis avril 2026 en meublé à 364 € + 15 € de charges mensuelles, soit 379 € charges comprises.  
 Rendement net de charges et taxe foncière : 7,12 % — idéal pour un premier investissement ou pour étoffer un patrimoine locatif.

La copropriété :

Un programme de travaux structurants a été mené ces dernières années : remplacement complet des planchers bois du rez-de-chaussée par des dalles béton, réfection des toitures des caves, mise aux normes électriques et plomberie. Ces travaux sont aujourd'hui terminés. Le Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) a été adopté en 2025.

En résumé :

Surface : 23,67 m<sup>2</sup> Carrez / 28,73 m<sup>2</sup> au sol  
 RDC — copropriété  
 Entièrement rénové en 2020  
 Loué depuis avril 2026 : 364 € + 15 € de charges  
 52/1000 des charges des parties communes générales soit 71€/mois de charges. (pour le propriétaire)  
 Dernière AG : 21/04/2026  
 Prix : 45 000 € FAI  
 Pas de procédure en cours  
 Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
 Votre contact : Adeline Chevrolais au 0663209636.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 410 à 600 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

- Rez-de-chaussée
- Surface de 23.67 m<sup>2</sup>
- 1 pièce
- 1 chambre
- 1 salle

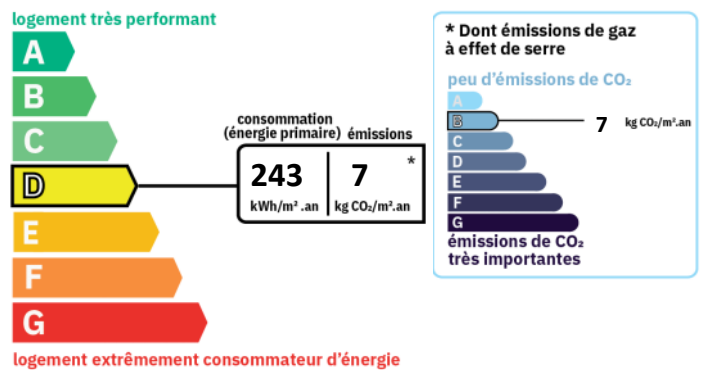
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Cuisine : COIN CUISINE
- Salles d'eau : 1
- Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
- Eau chaude : Cumulus électrique/
- Eau froide : INDIVIDUEL
- Année de rénovation : 2020

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 45 000 €
- Honoraires à charge : du vendeur
- Charges mensuelles : 71,33 €/mois

### COPROPRIETE

- Statut : Soumis au statut de la copropriété
- Copropriété de : 16 lots
- Charges courantes : 856 €/an en moyenne
- Procédure en cours : Non

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **28.73 m<sup>2</sup> environ**  
Loi Carrez : **23.67 m<sup>2</sup>**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche hôpital
  - Proche tram
  - Proche université

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **488 €/an**  
Dernière AG : **22/04/2025**

