

Votre conseiller : Filiz ORTAOREN
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
filiz.ortaoren@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.23.75.22.70
www.42emeavenue.com

A VENDRE Immeuble de rapport secteur Facultés - 131 m² env. - ST ETIENNE CENTRE - 273 000 €



Saint Etienne Secteur Tréfilerie proche Centre Deux, Idéal investisseur ! Venez découvrir cet immeuble de rapport de plain pied composé de 4 studios entièrement meublés avec un potentiel revenu locatif de 20000€ brut/an. A proximité de la Faculté Tréfilerie et des commodités, il est doté d'une parcelle de 318m² et d'une terrasse privative. En monopropriété, ces 4 studios allant de 32m² à 35m² carrez composés chacun d'une pièce de vie avec une cuisine équipée, un coin nuit, une salle d'eau et wc. Exposition plein Sud. L'immeuble est en bon état général, isolation par l'intérieur. Chauffage individuel électrique. DPE Nouvelle Version. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 620 à 880 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Surface de 131 m²
4 pièces
4 chambres
4 salles

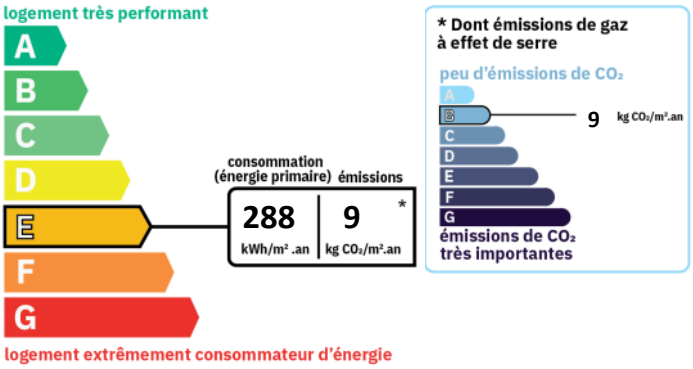
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles d'eau :	**4**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**273 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 977 €/an**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : **tramway, gare**

A proximité / Emplacement :
toutes commodités

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 977 €/an**