



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ g.thomas@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.88.46.86.06

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE F3 haut de Jacquard - 65.22 m² - ST ETIENNE - Haut De Jacquard / Montaud - 55 000 €



55 000 € - T3 de 65 m² avec garage - Locataire en place - Idéal investisseur

Situé sur le secteur Haut-Jacquard, à proximité immédiate des commerces, des transports et des établissements scolaires, découvrez cet appartement T3 de 65,22 m² situé au 1er étage avec ascenseur au sein d'une copropriété sécurisée.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC séparé ainsi que d'un agréable balcon bénéficiant d'une vue dégagée sur les espaces verts de la résidence.

Une cave et un garage privatif en sous-sol complète le bien, un véritable atout sur le secteur.

Le logement est actuellement loué 470,52 € hors charges, auxquels s'ajoutent 115 € de provisions sur charges, soit un loyer total de 585,52 € par mois. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs.

Proposé au prix de 55 000 €, garage inclus, ce bien représente une opportunité attractive pour un investisseur à la recherche d'une rentabilité immédiate et d'un potentiel de valorisation.

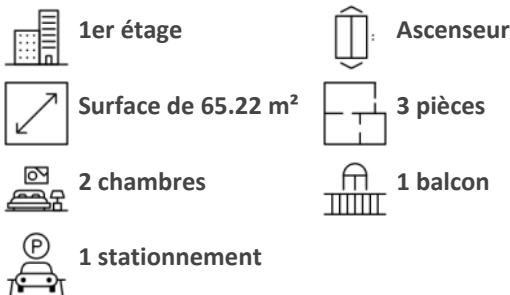
Copropriété de 161 lots principaux. 1052/190432 èmes des parties communes générales. Charges de copropriété : 209 € par mois comprenant notamment le chauffage et l'eau chaude. Aucune procédure en cours au sein de la copropriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

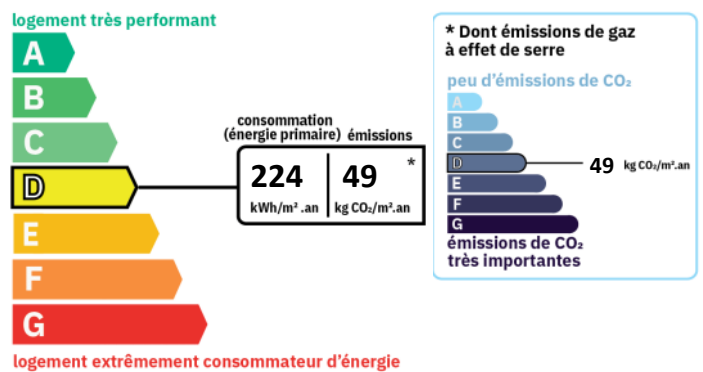
Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Thomas Gianfurcaro – 06 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1200 à 1624 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1969
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	55 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	161 lots
Charges courantes :	2 516,52 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz

STATIONNEMENT

Box/garages : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 154 €/an
Dernière AG : 25/11/2025
Travaux à prévoir : Rafraîchissement



