

Votre conseiller : Pierre GENTIANE

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ pierre.gentiane@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06 27 27 18 25

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE - 590 m² env. - ST ETIENNE SOLAURE - 650 000 €



Secteur Bellevue, à côté du Lycée Honoré d'Urfé, de l'Hôpital Bellevue et du Tram. Proche de toutes commodités. Immeuble de rapport sur 2 niveaux de 590m² hab. rénové en bonne partie et entretenu depuis de nombreuses années, composé de 8 logements, 5 garages, un dépôt, une place de stationnement.

Au RDC : 2 appartements de 90m² et 55m²

Au 1er : 3 appartements de 90m², 30m², 90m²

Au dernier et 2ème étage : 2 appartements de 70m² et 110m²

En cours intérieur, une maison individuel de 65m² vient compléter la prestation ainsi que le dépôt et les garages.

L'immeuble est en très bon état général intérieur (logements et communs) comme extérieur.

Location annuelle : 55 548€ HC

DPE à l'immeuble : E - Audit énergétique disponible.

Taxe foncière : 11 200€ par an

Pour plus de renseignements veuillez contacter Pierre Gentiane au 06 27 27 18 25

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 : 21560 à 23000 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES



Surface de 590 m²



15 pièces



10 chambres



4 balcons



7 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :

Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :

INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude :

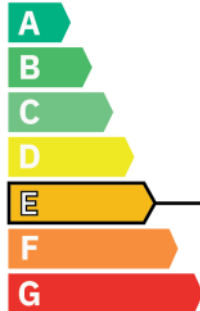
INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide :

INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

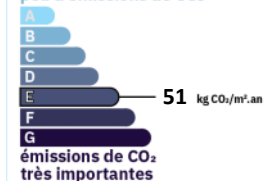


consommation
(énergie primaire) émissions
245 | **51** *
kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂
très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :

650 000 €

Honoraires à charge :

du vendeur

Statut :

Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

11 000 €/an

Travaux à prévoir :

Aucun travaux

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	6

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - Proche lycée
 - Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	11 000 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



