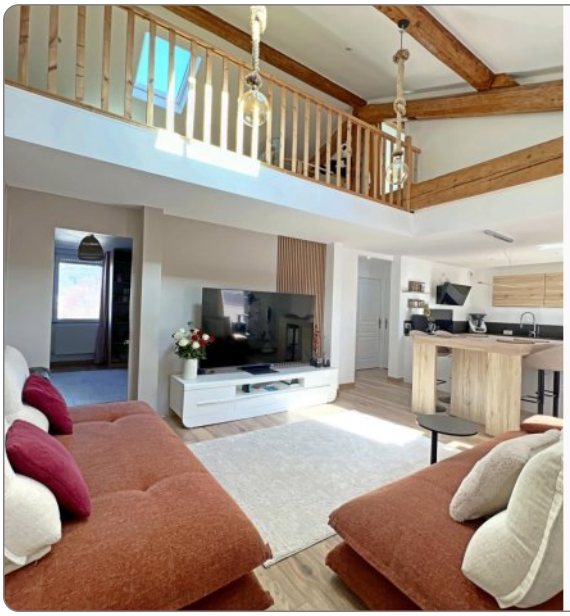


Votre conseiller : Filiz ORTAOREN
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
filiz.ortaoren@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.23.75.22.70
www.42emeavenue.com

A VENDRE Immeuble de rapport en monopropriété - 169 m² env. - ST ETIENNE JACQUARD - 280 000 €



Saint Etienne, rue Saint Joseph secteur Jacquard. Idéal investisseur ou résidence principale avec revenu locatif !
Découvrez cet immeuble en monopropriété de 169m² habitables, entièrement rénové en 2020, offrant de belles prestations. L'immeuble se compose de deux appartements :
Au rez-de-chaussée, un appartement de type 4 comprenant une pièce de vie avec cuisine US équipée, trois chambres, salle de bains et wc séparé. Une agréable terrasse ainsi qu'un garage complètent le bien.
À l'étage, un spacieux appartement en duplex composé d'un séjourn d'une cuisine entièrement équipée donnant accès à la terrasse profitable, de trois chambres, d'une mezzanine offrant un espace supplémentaire pouvant servir de 4e chambre ou bureau, Une salle de bains, une salle d'eau et 2 wc. Un 2e garage complète le bien.
L'un des deux appartements est actuellement loué 650 € par mois, générant un revenu locatif annuel de 7 800 €.
Entièrement rénové en 2020, cet immeuble constitue une belle opportunité pour un investissement locatif ou pour un projet de résidence principale avec revenu complémentaire.
Un bien aux multiples atouts, alliant confort, fonctionnalité et potentiel locatif. Chauffage individuel Gaz avec chaudière neuve, double vitrage PVC. DPE Nouvelle Version. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au O6.23.75.22.70 « 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 : 2950 à 4030 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 169 m²
- 9 pièces
- 7 chambres
- 4 salles
- 2 terrasses
- 2 stationnements

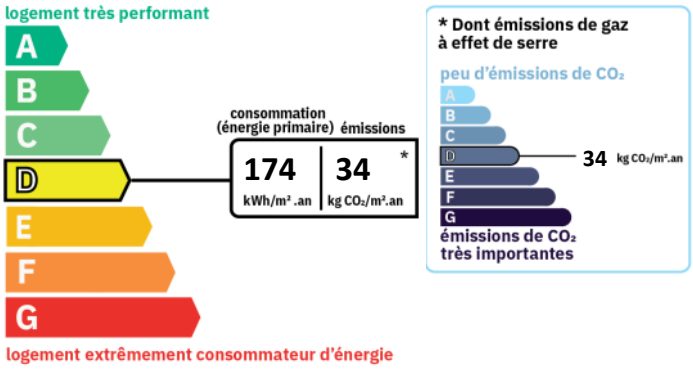
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1948**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**/Chauffe eau gaz**
Année de rénovation :	**2020**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**280 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 995 €/an**

STATIONNEMENT

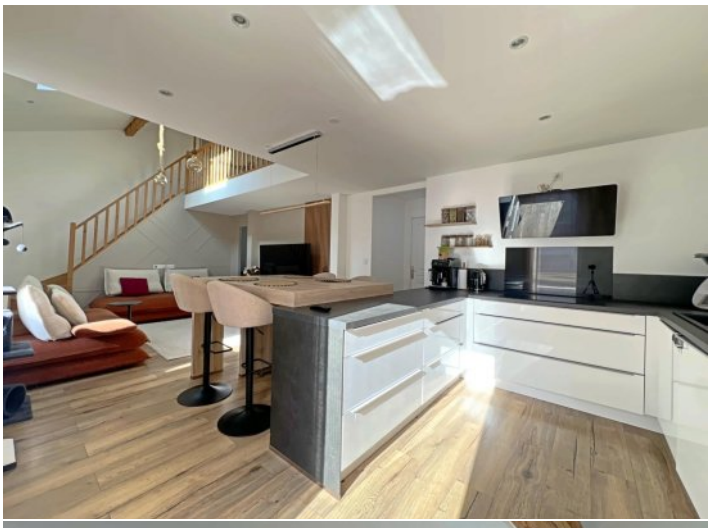
Box/garages : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

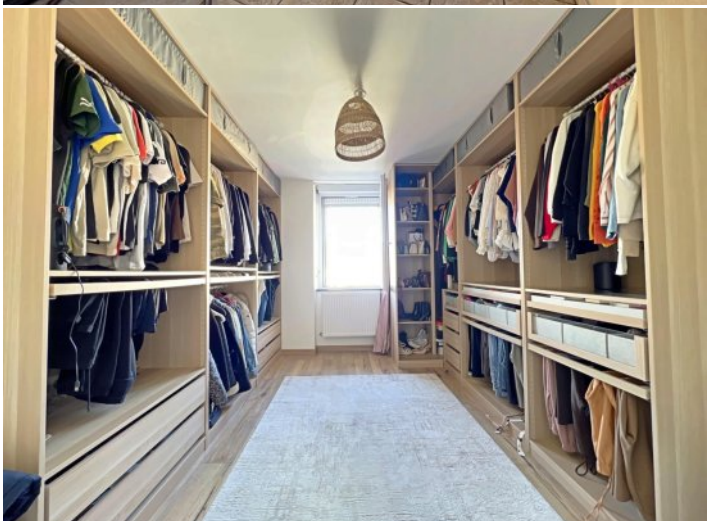
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

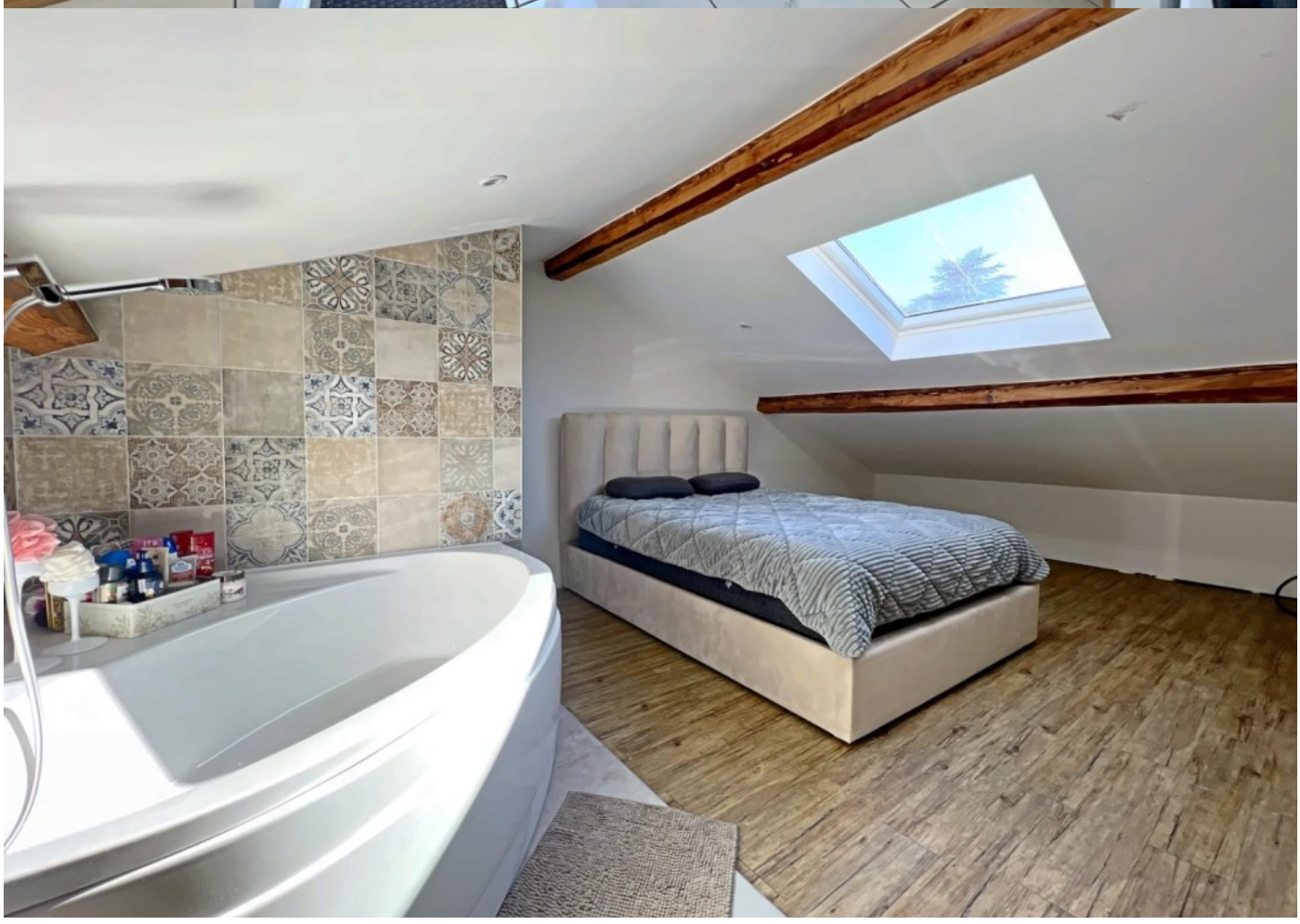
Taxe foncière : **1 995 €/an**






41