



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 complet le bien.

À l'étage, un spacieux appartement en duplex composé d'un séjour 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 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 : 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

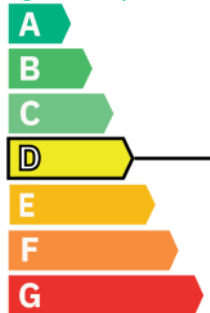
Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : /Chauffe eau gaz

Année de rénovation : 2020

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



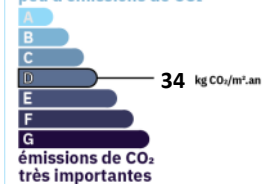
logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

174 kWh/m².an | 34 kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 995 €/an

