



**Votre conseiller : Hubert Guignand**  
**AGENCE FAURIEL**  
 93 Cours Fauriel  
 42000 ST ETIENNE  
 Email : hguignand@cabinethumbert.fr  
 Tél : 06.70.90.21.38  
 Tél mobile : 06.70.90.21.38  
 www.cabinethumbert.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**82 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE BELLEVUE**

**75 000 €**

## DESCRIPTION

**SPECIAL INVESTISSEUR !** Proximité de la place Bellevue, rue Thimonnier, F4 de 82m<sup>2</sup> au 3e étage avec ascenseur. Pièce à vivre de 26m<sup>2</sup>, 3 chambres avec placard, cuisine séparée, salle d'eau, wc séparé et nombreux placards. L'appartement est vendu loué 517€ plus 80€ de charges soit 8.3% de rentabilité brute.

Vendu avec et une place de stationnement couverte dans la copropriété.

Double vitrage PVC, chauffage individuel gaz.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Ascenseur : **Oui**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

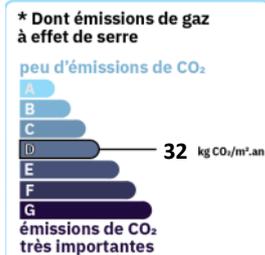
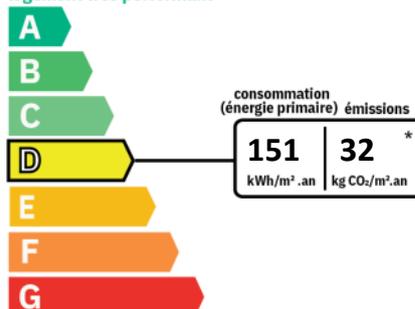
Pièces : **4**

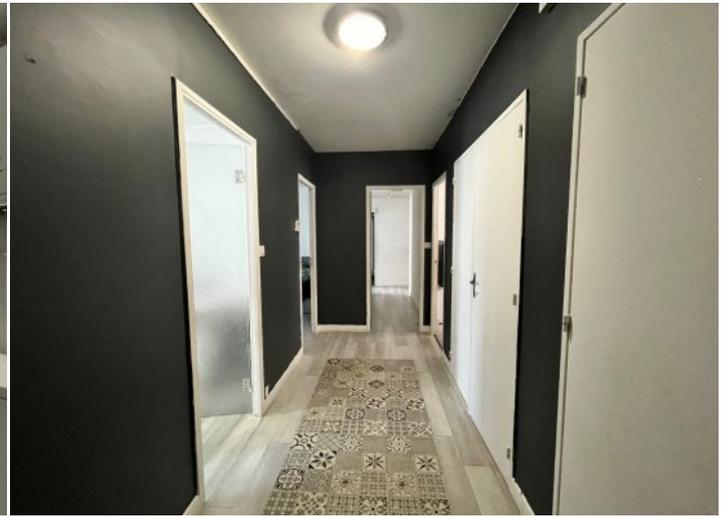
Chambres : **3**

Salles d'eau : **1**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant





Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)  
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne  
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB -128, rue la Boétie - 75008 PARIS

S.A.R.L AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE

## SURFACES PRINCIPALES

---

Habitable : **82 m<sup>2</sup>**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 112 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **75 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Charges mensuelles : **131,67 €/mois**

---

## COPROPRIETE

---

Copropriété de : **69 lots**

---

Charges courantes : **1 581 €/an en moyenne**

---

