



Votre conseiller : Vanessa DESSERT
AGENCE FAURIEL
 93 Cours Fauriel
 42000 ST ETIENNE
 vdessert@cabinethumbert.fr
 Tél : 06.70.90.21.38
 Tél : 06.51.31.50.55
 www.cabinethumbert.fr



A VENDRE
TYPE 2
53.87 m²

ST ETIENNE FAURIEL

85 000 €

DESCRIPTION

Saint-Étienne – secteur Fauriel (Rue Eugène Joly) – **EXCLUSIVITÉ**. Idéal investisseur : bel appartement F2 de 53,87 m² en très bon état, loué depuis le 27/05/2021 pour un loyer de 428 € hors charges. Situé au 2ème étage d'un immeuble sans ascenseur (secteur haut, proche rond-point), il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine équipée, d'une chambre confortable, d'un hall d'entrée, d'une salle de bains et de WC séparés.

Confort et sécurité : chauffage individuel électrique et double vitrage PVC. Rentabilité stable avec locataire en place — dossier locatif disponible sur demande. Opportunité intéressante pour constitution de patrimoine ou complément de revenu.

Pour plus d'informations, photos ou visite, contactez-nous rapidement — bien en exclusivité. 85 000€ Vanessa DESSERT 0651315055 Cabinet Humbert agent commercial indépendant

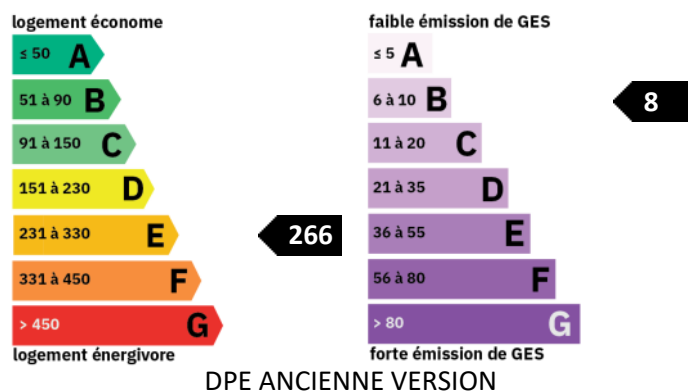
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m².an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/



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 : **53.87 m²**

Loi Carrez : **53.87 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **759 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **85 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **52,18 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **20 lots**

Charges courantes : **626,23 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

