



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



## DESCRIPTION

Dans résidence séniors, les jardins de l'Opéra, gérée par le groupe VILLAVIE, appartement de type 1 au 3ème étage avec ascenseur une pièce de 31m2 avec un balcon de 4.95m2 exposé ouest et une loggia.

Vendu loué 5 538€ TTC par an.

Fiscalité avantageuse LMNP/LMP : possibilité de loyers nets d'impôt grâce aux amortissements, soit une rentabilité nette de 4.5%.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 400 à 600 euros (année).

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

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Balcons : **1**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **1**

Chambres : **1**

## A VENDRE

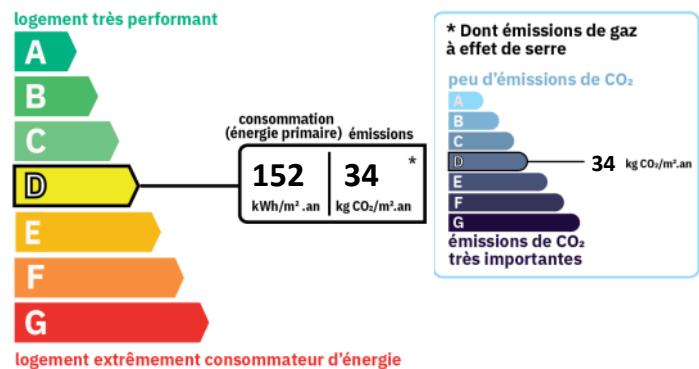
**TYPE 1**

**31.53 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**89 000 €**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT





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



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

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>31.53 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>4.95 m<sup>2</sup> environ</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>89 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>15,33 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>50 lots</b>
Charges courantes :	<b>369 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>



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