



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



A VENDRE
TYPE 1
31.53 m²

ST ETIENNE CENTRE VILLE

89 000 €

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Balcons : **1**

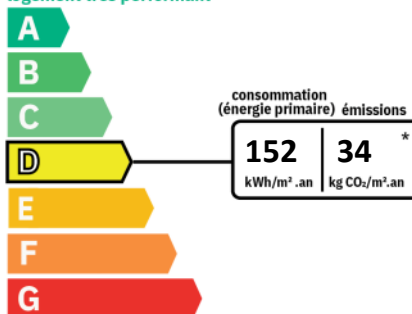
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **1**

Chambres : **1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre
 peu d'émissions de CO₂
 A
 B
 C
 D 34 kg CO₂/m².an
 E
 F
 G émissions de CO₂ très importantes



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



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 : | 31.53 m² |
| Balcon : | 4.95 m² environ |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|----------------------|
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |
|---------------------|----------------------|

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Prix de vente : | 89 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles : | 15,33 €/mois |

COPROPRIETE

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



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