



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**  
**IMMEUBLE DE RAPPORT**  
**455.36 m<sup>2</sup> env.**

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**475 000 €**

## DESCRIPTION

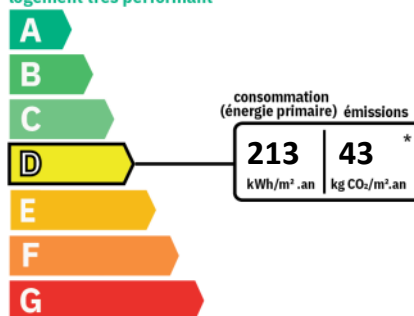
Saint-Etienne hyper centre, immeuble RDC+4, composé de 7 appartements ( 3 studios (de 24m2 environ chacun) loués, 1 F3 ( de 59.61m2 en carrez et 12.98m2 hors carrez) loué, et 3 F4 (de 75m2 environ) à rafraichir) et au rdc un commerce de 99.42m2. Double vitrage, chauffage gaz pour les F4 et électrique pour les autres. DPE D pour les F4 et F pour les studios et F3. Loyer annuel pour les 4 appartements loués 14 220€. 475 000€ Vanessa DESSERT 0651315055 Cabinet Humbert agent commercial indépendant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 400 à 800 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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre  
 peu d'émissions de CO<sub>2</sub>  
 A  
 B  
 C  
 D 43 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 E  
 F  
 G  
 émissions de CO<sub>2</sub> 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 : **455.36 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **455.36 m<sup>2</sup>**

## SURFACES DETAILLEES

Studio : **22 m<sup>2</sup>**

Studio : **24.3 m<sup>2</sup>**

Studio : **24.3 m<sup>2</sup>**

T4 : **75.5 m<sup>2</sup>**

T4 : **75.3 m<sup>2</sup>**

T4 : **75 m<sup>2</sup>**

T3 : **59.6 m<sup>2</sup> (utile : 13 m<sup>2</sup>)**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **6 915 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **475 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**



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