



– A VENDRE –  
**IMMEUBLE DE  
 RAPPORT**

**455.36 m<sup>2</sup> env.**

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**475 000 €**



**DESCRIPTION**

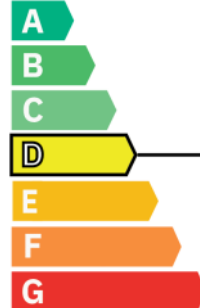
Saint-Etienne hyper centre, immeuble RDC+4, composé de 7 appartements ( 3 studios (de 24m2 environ chacun) loués, 1 F3 ( de 59.61m2 en carrez et 12.98m2 hors carrez) loué, et 3 F4 (de 75m2 environ) à rafraichir) et au rdc un commerce de 99.42m2. Double vitrage, chauffage gaz pour les F4 et électrique 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)

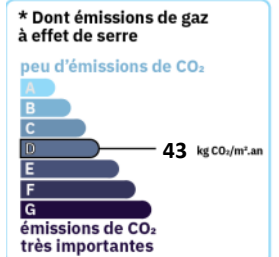
**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>213</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>43</b> * kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie







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 :	<b>455.36 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>455.36 m<sup>2</sup></b>

## 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**

## SURFACES DETAILLEES

Studio :	<b>22 m<sup>2</sup></b>
Studio :	<b>24.3 m<sup>2</sup></b>
Studio :	<b>24.3 m<sup>2</sup></b>
T4 :	<b>75.5 m<sup>2</sup></b>
T4 :	<b>75.3 m<sup>2</sup></b>
T4 :	<b>75 m<sup>2</sup></b>
T3 :	<b>59.6 m<sup>2</sup> (utile : 13 m<sup>2</sup>)</b>

