



— A VENDRE —  
**TYPE 4**  
**68.83 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE LA TERRASSE**

**83 000 €**



## DESCRIPTION

Secteur la Terrasse, spécial investisseurs, à deux pas de la place Massenet et du tram, F4 d'environ 68.83m<sup>2</sup> avec 2 grands balcons, une cave et un garage. L'appartement est loué 574€ + 109€ de charges, à une personne de 91 ans. Le garage est loué 50€ + 3€ de charges à une autre personne. Fenêtres double vitrage. Chauffage collectif gaz avec répartiteur de chauffage. Rendement brut 9%. 83 000€ Vanessa DESSERT 0651315055 Cabinet Humbert agent commercial indépendant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2110 euros (année 2023).

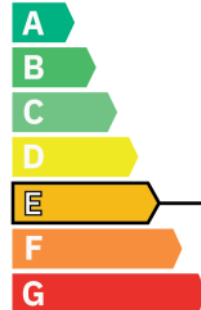
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**  
 Balcons : **2**  
 Caves : **1**

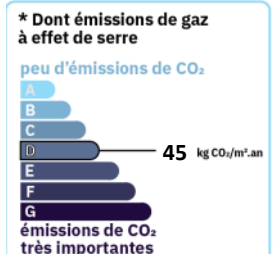
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**254** | **45** \*  
 kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**  
 Chambres : **2**  
 Salles d'eau : **1**  
 Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**  
 Eau chaude : **INDIVIDUEL/**  
 Eau froide : **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 :	<b>68.83 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez :	<b>68.83 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>6.2 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>5 m<sup>2</sup> environ</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 284 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>83 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>157,39 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>30 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 888,73 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

