RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

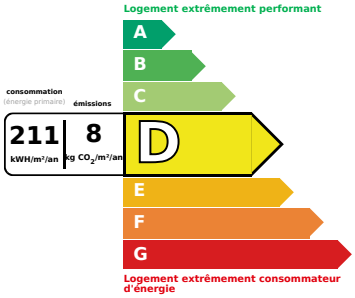
Agent commercial : EI - Kevin CESARATTO

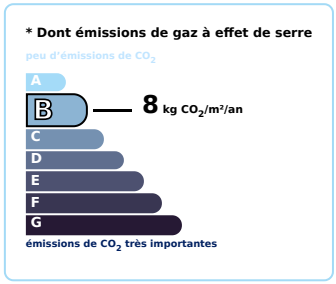
Tél : 06 70 75 15 73
Mail : kevin.cesaratto@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/cesaratto

Vente Appartement à SAINT-ÉTIENNE (42000) - Réf. : 218401

Prix :	**123 000 €**
Surface :	**98,93 m² hab.**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**3**
Étage :	**3**
Nombre d'étages :	**3**
Chauffage :	**Electrique**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1930 €** et **2660 €** par an

Saint-Étienne Place Jean Jaurès – T4 99 m² – 3ème étage sur 3 – Faibles charges – Idéal investisseur ou résidence principale

Situé rue Francis Garnier, à 50m de la Place Jean Jaurès, des transports (tram, train, bus) et des accès rapides RN, découvrez cet appartement rénové offrant un fort potentiel de location.
Situé dans un secteur pratique et dynamique, il conviendra parfaitement à un investisseur recherchant une bonne rentabilité ou à un primo-accédant souhaitant personnaliser son futur logement.

Appartement de 98,7m² habitables comprenant :
- Trois chambres indépendantes possibilité d'une 4ème à créer
- Un très grand salon / séjour lumineux à aménager selon vos envies avec cuisine ouverte
- Une salle d’eau et un WC entièrement rénovés

Prestations techniques déjà en place :
- Double vitrage
- Électricité aux normes
- Chauffage électrique

Tram / train / bus accessibles à pied
Accès rapide RN
Proximité immédiate commerces, restaurants, bars et commodités

Un secteur recherché pour de la colocation étudiante, ou de la location longue durée.

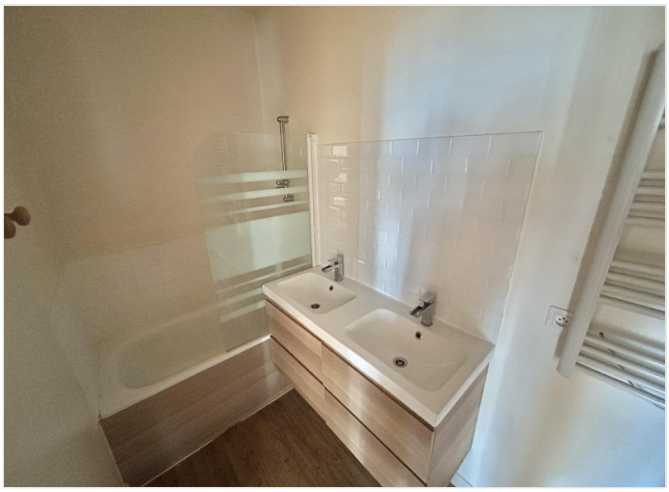
Charges de copropriété : Copropriété en création, les charges seront déterminées à partir de la quote-part l'appartement. Le logement représente 129/1000 de la copropriété récemment crée
(A prévoir électricité des communs, assurance copropriété, contrat d'entretien pour environ 3000€/an, donc entre 350 et 400€/an pour ce logement)

Taxe foncière : Environ 1500€ à provisionner.

Prix : 123.000 € FAI (honoraires charge vendeur)
DPE : D

Bien offrant un vrai potentiel sur le secteur.
Pour plus d’informations ou organiser une visite, contactez-moi rapidement.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Kevin CESARATTO inscrit au RSAC de ST ETIENNE n° 844 100 768

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PHOTOS DU BIEN