



Votre conseiller : Pauline DE BRITO  
AGENCE RIVE DE GIER  
63, RUE JEAN JAURES  
42800 RIVE DE GIER  
pdebrito@citya.com  
Tél : 04.77.75.89.62  
Tél : 07 57 07 79 76  
www.cfm-immo.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**83.01 m<sup>2</sup>**

**RIVE DE GIER**

**98 000 €**

## DESCRIPTION

Sur RIVE DE GIER à proximité des commerces, du centre-ville et des transports en commun ( à 5 minutes à pied de la gare ), nous vous proposons un appartement et une cave :

\* un appartement TYPE 4 d'une surface habitable de 83 m<sup>2</sup> et traversant. Ce T4 est situé au rez-de-chaussée dans un immeuble de 16 lots.

Le bien comprend une cuisine ouverte sur salle à manger, un séjour, 2 chambres, 1 chambre aveugle, une salle d'eau et un wc. Chauffage gaz individuel sur chaudière et menuiseries double vitrage.

En très bon état, entièrement repeint, il est prêt à la location pour un loyer estimé de 570 € / mois

\* pour compléter ce bien, vous disposerez d'une cave.

N'hésitez pas à contacter Mme Pauline DE BRITO dès maintenant pour organiser une visite et concrétiser votre projet immobilier.

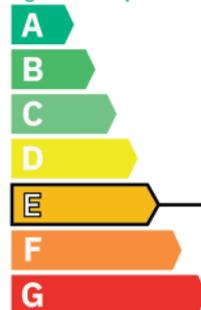
Au 07.57.07.79.76

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 2000 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

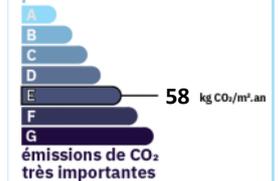


consommation (énergie primaire)	émissions
269 kWh/m <sup>2</sup> .an	58 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **642 €/an**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **3**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chauffe eau gaz**

Caves : **1**