



Votre conseiller : Maxime BROSSARD
AGENCE SAINT ETIENNE
3 RUE DE LA REPUBLIQUE
42000 ST ETIENNE
Email : mabrossard@citya.com
Tél : 04.77.43.02.25
Tél mobile : 06.07.30.32.14
www.cfm-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 2
42 m²

ST ETIENNE

65 000 €

DESCRIPTION

Appartement T2 à Vendre - Centre-ville - Investissement Locatif.

Cet investissement vous assure une rentabilité immédiate brut de 7% grâce au locataire déjà en place depuis 2022, le bien est actuellement loué 396€/mois hors charges.

Nous vous proposons cet appartement de 42 m² idéalement situé en plein cœur du centre-ville dans un immeuble calme et bien entretenu.

Ce bien est composé d'un séjour de 18m², cuisine indépendante de 5.7m² et une chambre de 9.8m² Appartement donnant sur cour, au calme et bénéficiant d'un balcon de 8.50m²

Vous aurez aussi la possibilité d'acquérir ce bien avec un garage dans la résidence.

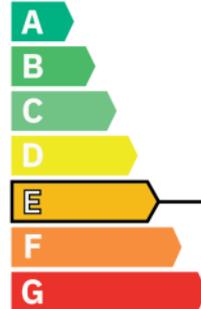
EXCLU AGENCE: Pour une visite, contacter Maxime BROSSARD au 06.07.30.32.14

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1170 à 1650 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

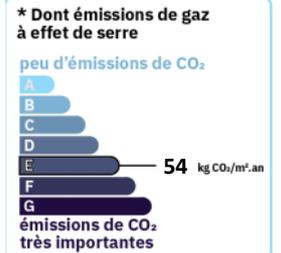
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
286	54 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Ascenseur :	Oui
Balcons :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL
Caves :	1