



SPÉCIAL INVESTISSEUR ? Fort potentiel en centre-ville de Saint-Étienne

SAINT ETIENNE 42000

90 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun
42000 SAINT ETIENNE

0482299331

SPÉCIAL INVESTISSEUR ? Fort potentiel en centre-ville de Saint-Étienne

Situé au coeur de Saint-Étienne, dans le secteur dynamique et recherché du Palais de Justice, cet appartement de 99,07 m² représente une opportunité d'investissement rare à un prix attractif.

Installé au 4^e et dernier étage d'un immeuble ancien de 1860, le bien bénéficie de beaux volumes, d'une excellente luminosité et d'un environnement calme, des critères très recherchés sur le marché locatif.

L'appartement se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, une salle de bain, un WC indépendant et un chauffage individuel au gaz, permettant une bonne maîtrise des charges.

Une cave complète le bien, ainsi qu'un portail sécurisé dans l'immeuble.

? Emplacement stratégique :

? Proximité immédiate des commerces, restaurants et services

? À deux pas des établissements scolaires

? Tram Peuple Foy à proximité, facilitant l'accès aux transports

? Fort potentiel locatif : colocation, location longue durée ou projet de valorisation après travaux selon stratégie.

? Référence : 997

? Prix : 95 000 €

Un bien idéal pour investisseurs à la recherche d'un grand appartement en centre-ville avec un excellent rapport surface/prix.

? Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT ÉTIENNE NORD pour plus d'informations ou une étude de rentabilité.

99.07 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	1533 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1860
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Simple
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	459 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



