



## 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 m<sup>2</sup> représente une opportunité d'investissement rare à un prix attractif. Passibilité de découper en deux T2, accompagnement global proposé.

Installé au 4 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 m<sup>2</sup>

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/<br>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

## Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien



