



À vendre - 3 lots d'appartement Secteur Centre-Ville - Peuple - Chavanelle

SAINT ETIENNE 42000

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun
42000 SAINT ETIENNE

0482299331

À vendre - 3 lots d'appartement Secteur Centre-Ville - Peuple - Chavanelle

Votre agence Guy Hoquet Saint-Etienne vous propose cet ensemble immobilier situé au dernier étage d'un ancien hôtel particulier sur le secteur Centre Ville - Peuple - Chavanelle.

L'ensemble se compose de 3 lots d'habitation pour une surface totale de 103,61 m² :

- 2 appartements de type T1 (32.44m² et 30.59m²)
- 1 appartement de type T2 (40.58m²)

Les diagnostics :

- lot 1 : DPE : F (376kWh/m²/an), GES : C (14kg CO²/m²/an)
- lot 2 : DPE : E (314kWh/m²/an), GES : C (12kg CO²/m²/an)
- lot : 3 : DPE : E (342kWh/m²/an), GES : C (13kg CO²/m²/an)

Situation idéale pour un investissement locatif grâce à la proximité immédiate :

- des commerces
- des transports en commun
- des écoles et établissements étudiants
- du centre-ville et de toutes ses commodités

Sur les 3 appartements :

- 2 logements sont actuellement libres d'occupants
- 1 logement est loué et sera libéré en septembre 2026

Ce bien représente une belle opportunité pour un investisseur souhaitant développer un patrimoine locatif dans un secteur dynamique et recherché.

Les + :

- Dernier étage
- Cachet de l'ancien
- Petite copropriété de caractère
- Fort potentiel locatif
- Emplacement premium

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet.

103.61 m²

4 pièce(s)

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie
finale

165 kWh/m² par an

Conso Energ

314 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1370€

Photos du bien



