

67 000€ FAI




## Appartement de 76m<sup>2</sup>

 3 Pièces

 Saint-Chamond

 76m<sup>2</sup>

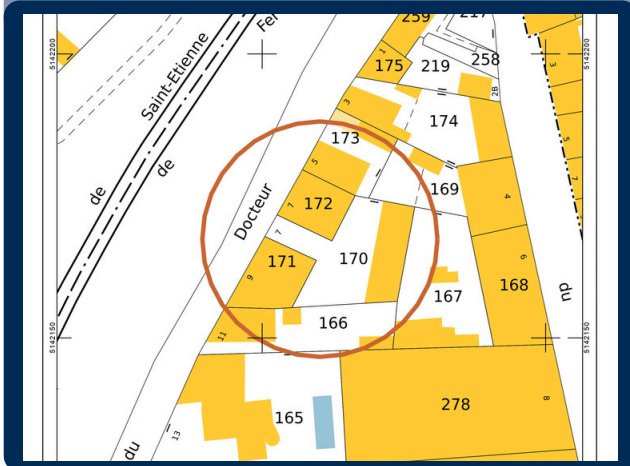
 7 Rue du Docteur Nobis  
42800 Rive-de-Gier

 Lot RDC

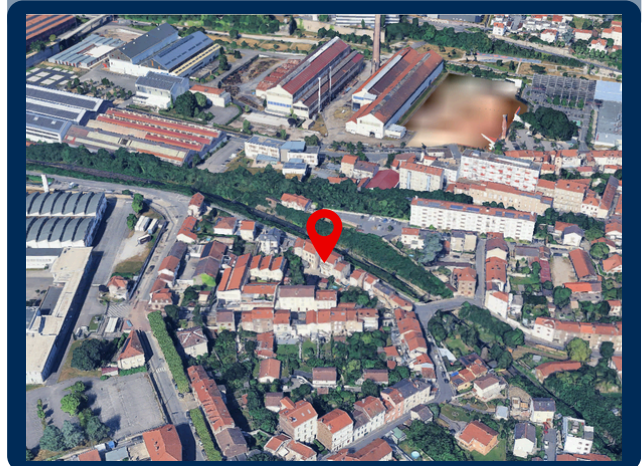
  
**NOBIS**  
SAINT-CHAMOND

# Plan de situation

Référence cadastrale



7 Rue du Docteur Nobis, 42400 SAINT-CHAMOND



## Appartement à Saint-Chamond

Situé à Saint-Chamond et bénéficiant de 76m<sup>2</sup> habitables vous découvrirez cet appartement idéal pour votre futur investissement ou résidence principale

Cet appartement se compose :

D'une entrée desservant une grande cuisine avec balcon, un salon / séjour, 2 chambres, une salle de bains avec WC. Vous souhaitez doubler la superficie habitable ? Vous avez la possibilité d'acquérir les combles aménageables au dessus de l'appartement et ainsi bénéficier de 80m<sup>2</sup> supplémentaires !

Les point forts :

- Emplacement idéal
- Entrée indépendante

DPE

A

B

C

D

E

F

G



Chauffage gaz  
Individuel



Tout à l'égout



Fenêtre double vitrage  
PVC



Exposition traversante



Balcon de 9m<sup>2</sup>  
Secteur calme



Immeuble de 3 lots

# Plan



## Bien

### RDC

- Cuisine : 16,9m<sup>2</sup>
- Séjour: 19,7m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 4,5m<sup>2</sup>
- WC : 0,9m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 19,6m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 13,5m<sup>2</sup>

**TOTAL : 76m<sup>2</sup>**

## Rénovation



# Plan rénové



## Appartement

**R+2**

- Séjour : 42m<sup>2</sup>
- SDE : 4m<sup>2</sup>
- WC : 1m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 14m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 15m<sup>2</sup>

**TOTAL : 76m<sup>2</sup>**

**-Balcon : 9m<sup>2</sup>**



## Investissement

### IDEAL INVESTISSEUR

**Haut rapport locatif dans un secteur idéal à proximité de toutes les commodités nécessaires**

Balcon



Vue



Chambre 1



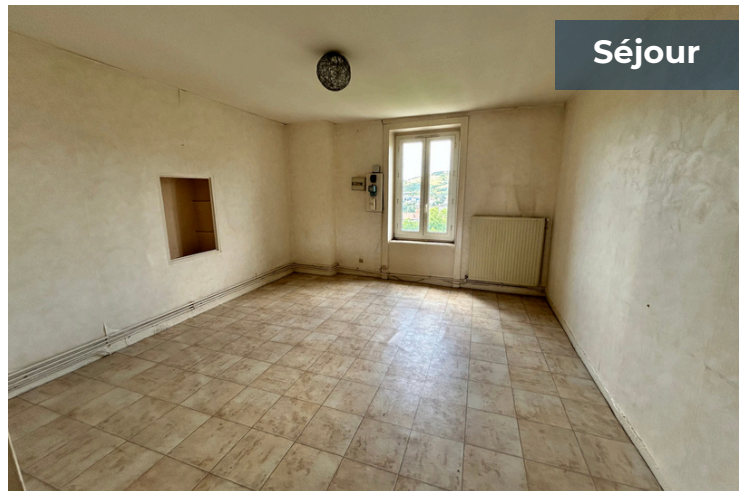
Chambre 2



Entrée



Séjour



Salle d'eau

