

67 000€ FAI




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

 3 Pièce

 Saint-Chamond

 76m<sup>2</sup>

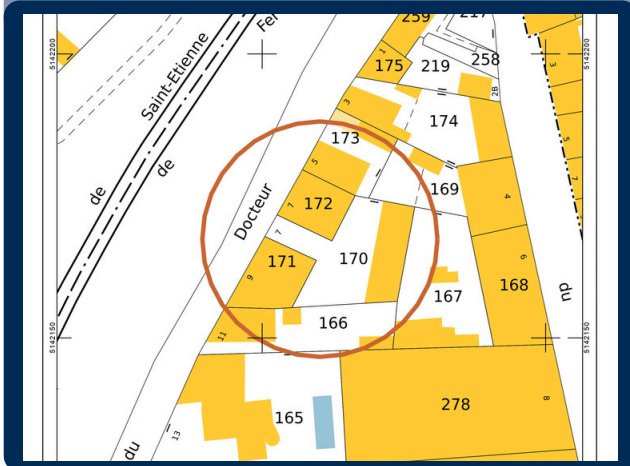
 7 Rue du Docteur Nobis  
42800 Rive-de-Gier

 Lot RDC

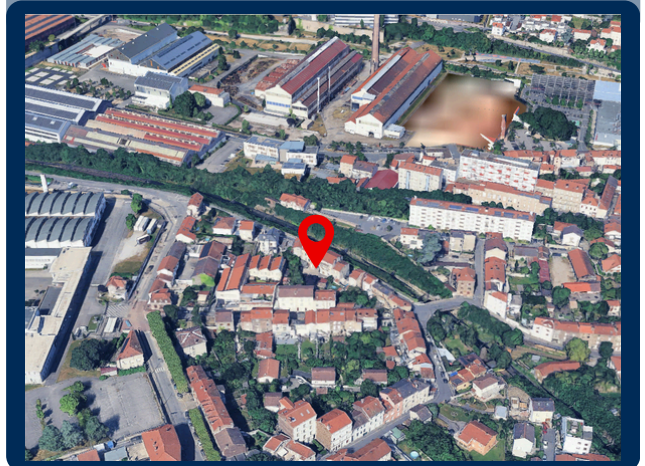
  
**NOBIS**  
SAINT-CHAMOND

# Plan de situation

Référence cadastrale



7 Rue du Docteur Nobis, 42400 SAINT-CHAMOND



## Appartement à Saint-Chamond

Situé a 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, un salon / séjour, 2 chambres, une salle de bains avec WC.  
Chauffage individuel au gaz, double vitrage PVC.  
Vendu avec une grande cave.  
Possibilité d'acquérir un garage en supplément.

Les point forts :

- Emplacement idéal
- Traversant
- Entrée indépendante

DPE



Chauffage gaz  
Individuel



Tout à l'égout



Fenêtre double vitrage  
PVC



Exposition traversante

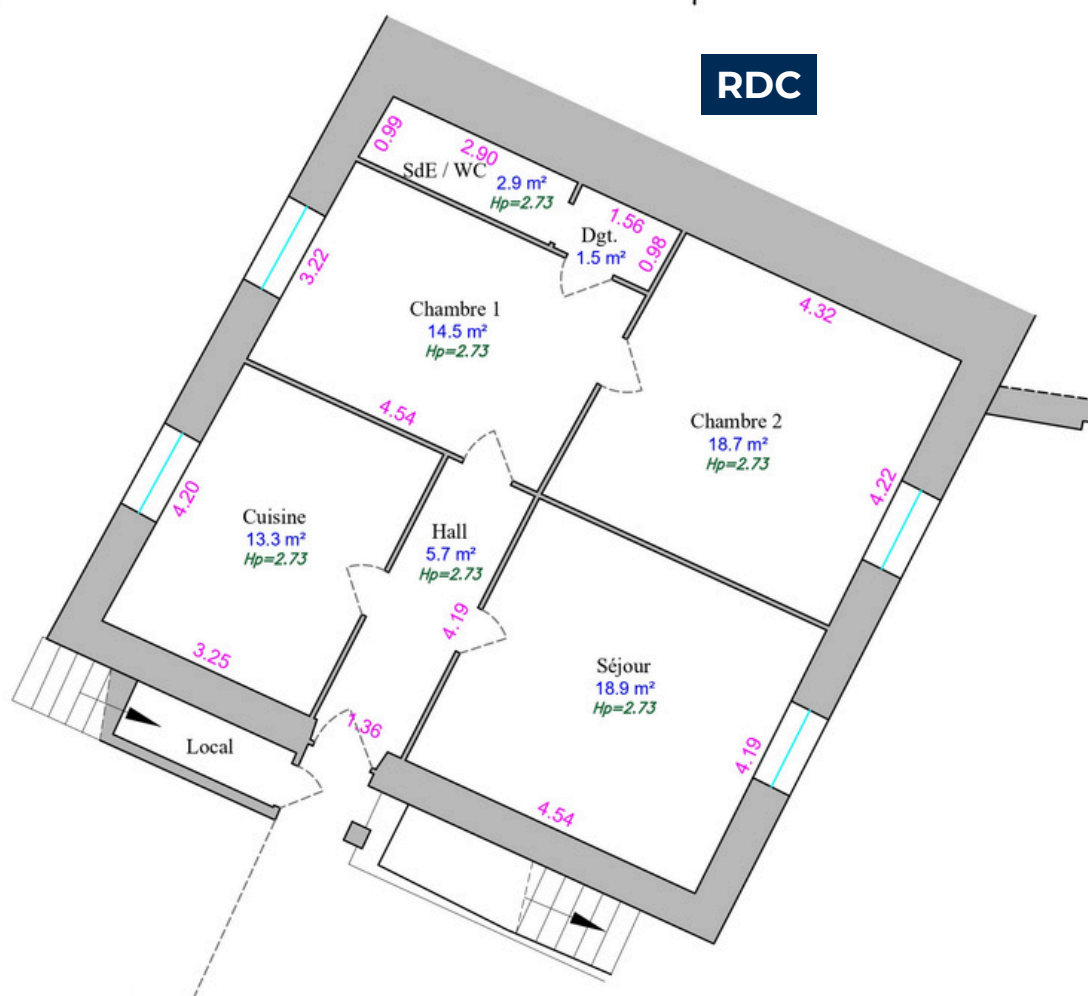


Secteur calme



Immeuble de 3 lots

# Plan



## Appartement

### RDC

- Hall : 5,7m<sup>2</sup>
- Séjour: 18,9m<sup>2</sup>
- Cuisine : 13,3m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 14,5m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 18,7m<sup>2</sup>
- Dégagement : 1,5m<sup>2</sup>
- SDE / WC : 2,9m<sup>2</sup>

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

## Rénovation



# Plan rénové

RDC



## Appartement

### RDC

- Séjour : 32m<sup>2</sup>
- SDE : 4m<sup>2</sup>
- WC : 2m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 19m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 19m<sup>2</sup>
- Rangement : 2m<sup>2</sup>

**TOTAL : 78m<sup>2</sup>**



## Investissement

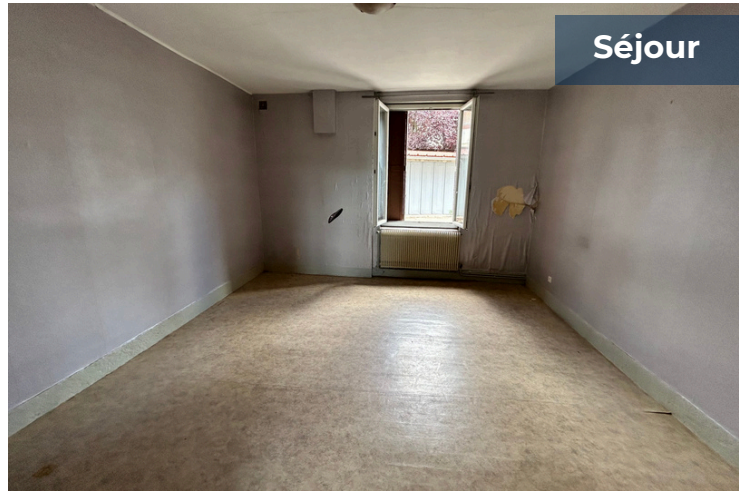
### IDEAL INVESTISSEUR

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

**Chambre 2**



**Séjour**



**Séjour**



**Chambre 1**



**Cuisine**

