

70 000€ FAI



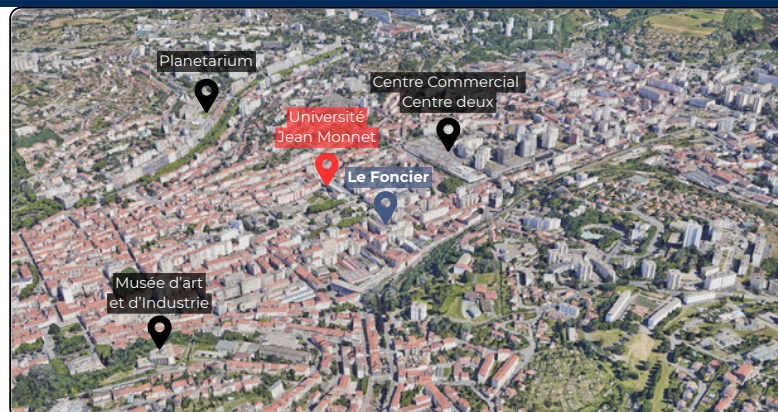
## Appartement de 75m<sup>2</sup>

 3 Pièces

 Saint-Etienne

 75m<sup>2</sup>

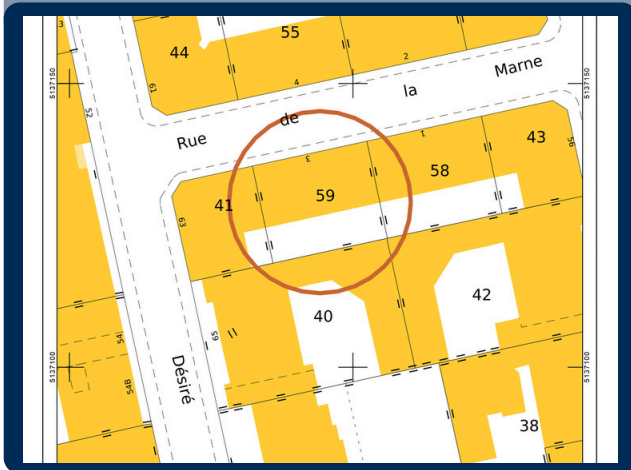
 **3 Rue de la Marne**  
42000 Saint-Etienne



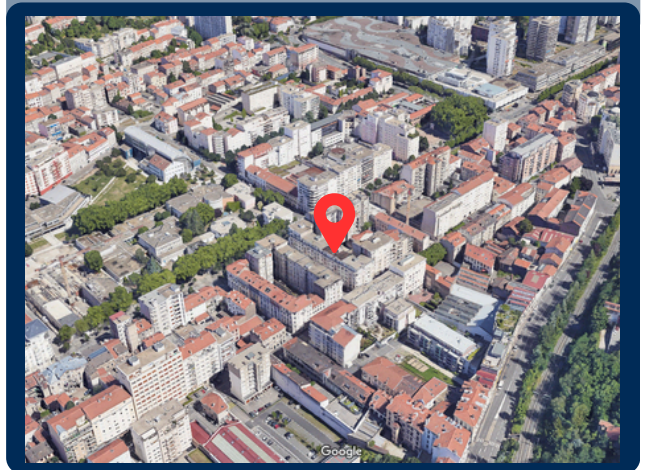
# Plan de situation



Reference cadastral



3 Rue de la Marne, Saint-Etienne



Lien de la vidéo de présentation



## Appartement au cœur de Saint-Etienne

Bénéficiant de 75m<sup>2</sup>, cette appartement est un véritable coup de cœur.

La porte s'ouvre et vous retrouverez sur votre droite un grand salon muni de deux grandes fenêtres permettant une luminosité optimal. A votre gauche, vous retrouverez une salle de bain de 4m<sup>2</sup>, par la suite une chambre de 11m<sup>2</sup> ainsi qu'une cuisine de 12m<sup>2</sup>.

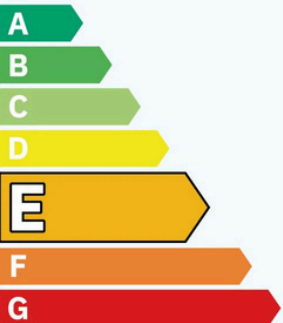
### Les plus :

- Grande menuiserie
- Calme et tranquillité
- Ascenseur
- Grand salon

### Analyse des charges

- Ascenseur
- Chauffage
- Eau chaude
- Eau froide
- Entretien des communs

DPE



Chauffage gaz  
Collectif



Fenêtre simple  
Bois



Balcon  
Grande menuiserie



Charge de copropriété  
208€/mois

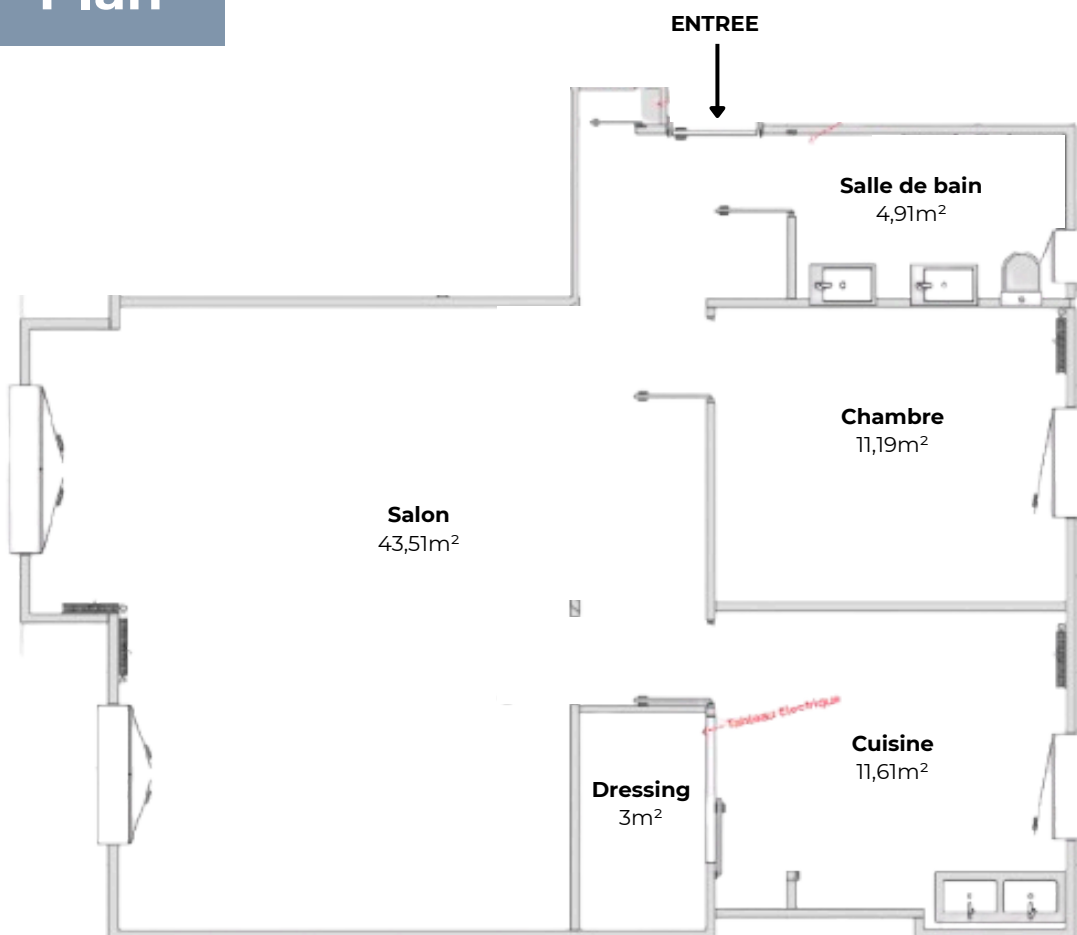


Université à proximité  
immédiate



Immeuble

# Plan



## Appartement

### R+5

- Salon : 44m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 5m<sup>2</sup>
- Chambre : 11m<sup>2</sup>
- Cuisine : 12m<sup>2</sup>
- Dressing : 3m<sup>2</sup>

**TOTAL : 75m<sup>2</sup>**

## Plan de situation et rénovation



# RÉNOVATION

## PLAN RÉNOVÉ



## Appartement

**R+6**

- Salon/Cuisine : 47m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 5m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 11m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 12m<sup>2</sup>

**TOTAL : 75m<sup>2</sup>**

## Investissement

### IDEAL INVESTISSEUR

Haut rapport locatif dans un secteur propice à la location de part sa proximité avec l'université Jean Monnet

