Votre conseiller : Barbara KLEIN LETORD
CABINET DELOMIER
9 RUE DU GENERAL FOY
42000 ST ETIENNE
barbara.klein@delomier.fr
04.77.49.45.40
07.64.86.42.83
www.delomier.fr

A VENDRE Immeuble avec local commercial et appartement - 80 m² env. - ST ETIENNE - centre ville - 179 000 €



À Saint-Étienne, dans le quartier historique le plus ancien de la ville.

Cet immeuble est situé rue de la Ville, actuellement libre, il est composé d'un local commercial au rez-de-chaussée et un appartement en duplex. Une configuration qui permet d'envisager un projet associant activité professionnelle et habitation, ou un complément de revenus avec la location du local.

L'appartement développe 80 m² habitables et propose une belle pièce de vie avec cuisine ouverte et deux chambres à l'étage. Entièrement rénové, il offre un cadre prêt à accueillir ses futurs occupants.

Au rez-de-chaussée, le local commercial libre représente une surface de 23.39 m² avec un coin cuisine et WC à l'arrière. Il peut permettre d'installer une activité de proximité ou de disposer d'un espace professionnel distinct du logement.

L'immeuble, construit en 1947, comprend également deux caves. Il est raccordé au tout-à-l'égout , avec une façade en bon état.

A proximité immédiate du centre-ville, des commerces, et des transports en commun.

INFORMATIONS :
Bois Dble vitrage
Chauffage et eau chaude : individuel électrique;
Pas de charges de copropriété
Taxe foncière (2026) : 1 629€
DPE : D/222- B/8

PRIX : 179 000 €
Honoraires à la charge du vendeur
CONTACT : Barbara KLEIN LETORD
Mail : barbara.klein@delomier.fr
Tél : 07 64 86 42 83 / zéro sept- soixante quatre - quatre vingt six - quarante deux - quatre vingt trois
les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1630 à 2250 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **1203**

CARACTERISTIQUES

Surface de 80 m²
5 pièces
2 chambres
2 salles

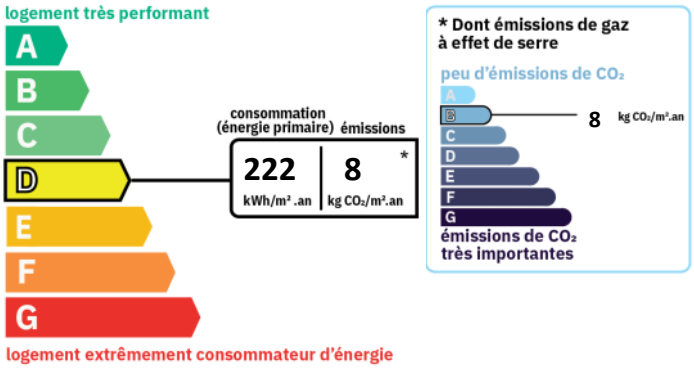
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1947**
Caves : **2**
Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**
Salles d'eau : **1**
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



arbara KLEIN LETORD

nseillère Transaction



07 64 86 42 83

Barbara.klein@delomier.fr

9 Rue Géneral Foy
42000 SAINT-ETIENNE



















