



115 000 €

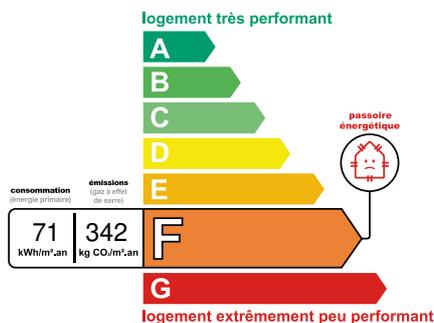
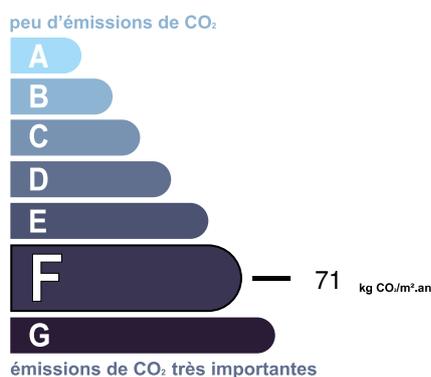
Centre Ville Rive de Gier Maison / Immeuble
proche toutes commodités

04 72 21 19 70

Nestenn Venissieux
72 avenue Jean Jaurès
69200 Venissieux

N° Mandat : 21212 / Réf : 13473

Dans le centre de Rive de Gier, à proximité de tous les commerces et commodités, venez découvrir en exclusivité cet immeuble de rapport de 220m², pouvant être divisé en 4 lots. Idéale pour les investisseurs, la maison se compose en rez-de-chaussée d'un 3 pièces comprenant : un séjour/cuisine, deux chambres, et une salle d'eau avec WC. Des travaux sont à prévoir pour ce niveau. Au premier étage, un second T3 à rafraichir offre de nouveau une cuisine indépendante et aménagée, un lumineux séjour, deux chambres, et une salle d'eau avec des WC séparés. De nombreux rangements complètent cet étage. Enfin, le dernier niveau peut très facilement être divisé en deux studios. Cette maison pourra également séduire une famille, qui sera à l'aise avec les travaux afin d'y créer un vrai cocon. Vous apprécierez le très fort potentiel de rendement locatif de cet immeuble, dans un secteur recherché, ainsi que les nombreux aménagements possibles. Rive de Gier est une ville à mi-chemin entre Lyon et Saint Etienne. Très bien desservie grâce à son axe autoroutier ainsi qu'à sa gare, elle propose également de nombreux commerces et services tels que des supermarchés, pharmacies, écoles (primaire, collège et lycée), médecins, stations services...



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 4 420 € et 6 050 € .

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur