

CABINET ALAIN TRONCHET

13 Avenue Grégoire Chapoton 42170 SAINT JUST SAINT RAMBERT

Tel : 04.77.36.82.07

E-Mail : tronchetimmobilier@pilotim.net

Vente Immeuble SAINT-ETIENNE (Loire - 42)

Surface : 410 m²

Prix : 375000 €

Réf : 31 -



Description dÃ©taillÃ©e :

Ã SAISIR -- Immeuble de rapport Ã fort potentiel Ã Saint-Ãtienne (proximitÃ Cours Fauriel Villeboeuf Le Haut)

SpÃcial investisseur -- RentabilitÃ immÃdiate et potentiel de valorisation !

DÃcouvrez cet immeuble de rapport composÃ de 9 logements, idÃalement situÃ Ã proximitÃ du Cours Fauriel, et de la colline rÃsidentielle de Villeboeuf Le Haut. Un quartier recherchÃ alliant calme, accessibilitÃ et forte demande locative.

DÃtails du bien :

9 logements au total

6 appartements actuellement louÃs

3 logements vacants Ã fort potentiel de revalorisation

Revenus locatifs annuels actuels : 35 612 E

Locataires en place stables et profils fiables

Parties communes en bon Ãtat / potentiel de rÃnovation pour optimisation

OpportunitÃ d'optimisation :

RÃnovation des logements vacants = augmentation des loyers + valorisation du bien. IdÃal pour crÃer du dÃficit foncier ou passer en meublÃ LMNP.

RentabilitÃ attractive avec marge de progression.

Localisation stratÃgique :

Quartier prisÃ des cadres et Ãtudiants

ProximitÃ transports, Ãcoles, et commerces

Secteur calme avec vue dÃgagÃe, cadre de vie agrÃable.

CABINET ALAIN TRONCHET
13 Avenue GrÃ©goire Chapoton
42170 SAINT JUST SAINT RAMBERT
Tel : 04.77.36.82.07
E-Mail : tronchetimmobilier@pilotim.net

Catalogue PDF généré
par <http://www.repimmo.com>

Pour plus de renseignement vous pouvez contact Dimitri simonet O6 84 58 37 47

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18424585



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18424585/immeuble-a_vendre-saint-etienne-42.php

Vente Appartement SAINT-ETIENNE (Loire - 42)

Surface : 80 m2

Année de construction : 1900

Prix : 65000  

Réf : 30 -



Description détaillée :

Saint Etienne quartier cour Fauriel colline de villeboeuf Dépôt Polyvalent avec Fort Potentiel - Id al Investisseurs pour des place de parking ou Projet appartement Loft .

Localisation strat gique - Situé dans un quartier calme et accessible, à proximit  des grands axes et commodités, ce dépôt de 80 m  avec belle hauteur sur faitage offre une multitude de possibilités selon vos projets.

Toiture et verrier rénover , local hors-air hors-eaux

Multifonctionnel et modulable, ce bien rare sur le marché peut convenir   différents usages :

Espace de stockage / entrepôt : Accès voiture facile, idéal pour artisan, entrepreneur ou stockage de matériel ou place de parking pour 5 véhicules .

Projet d'habitation - Style loft : Belle hauteur sous faitage , grands volumes bruts à transformer en habitation atypique et moderne avec cachet industriel mélange de béton et acier .

Fort potentiel pour un projet sur-mesure : résidence principale, mixte habitation / activité, atelier d'artiste, investissement locatif ou encore loft contemporain.

Contactez Dimitri Simonet O6 84 58 37 47 pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18424584



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18424584/appartement-a_vendre-saint_etienne-42.php

Vente Appartement SAINT-ETIENNE (Loire - 42)

Surface : 75 m2

Surface séjour : 17 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1965

Prix : 112000  

Réf : 8 -



Description détaillée :

Appartement TYPE 3 au sein de la résidence LE CHENONCEAU

Situé au 8 me étage d'un immeuble en copropriété de 9 étages, cet appartement rénové, de trois pièces de 75 m2, offre une belle luminosit  tout au long de la journée. L'agencement fonctionnel permet d'optimiser l'espace, créant un cadre de vie agr able et pratique.

La cuisine, entièrement meublée et équipée (plaque, hotte, four, micro-ondes, réfrigérateur et lave-vaisselle), s'ouvre sur un séjour spacieux. Les deux chambres sont confortables et bénéficient de 2 grands dressings.

L'appartement possède également un garage en sous-sol avec accès sécurisé et une cave.

L'environnement de la résidence LE CHENONCEAU est calme, tout en étant proche des commodités essentielles. Vous pourrez profiter des commerces, des transports en commun et des espaces verts   proximit , ce qui facilite le quotidien.

Cet appartement constitue une opportunit  intéressante pour un acquéreur à la recherche d'un espace de vie fonctionnel et lumineux. N'hésitez pas à planifier une visite pour découvrir tout son potentiel.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18421935



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18421935/appartement-a_vendre-saint_etienne-42.php

Vente Appartement SAINT-ETIENNE (Loire - 42)

Surface : 54 m²

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1971

Prix : 80000  

Réf : 28 -



Description détaillée :

  vendre : Appartement Type 2 - 54 m² - 80 000 à - Saint- tienne

D couvrez cet appartement de type 2, situé au premier étage d'une résidence bien entretenue construite en 1971. D'une surface habitable de 54 m², il se compose d'un séjour lumineux, d'une chambre et d'une cuisine   aménager selon vos envies. L' tat intérieur nécessite quelques travaux de rafraîchissement, offrant ainsi une belle opportunit  de personnalisation.

La copropriété, comprenant 421 lots, dispose de commodités appréciables telles qu'un ascenseur et un gardien pour plus de sécurité. Vous bénéficierez également de deux balcons, parfaits pour profiter de l'extérieur + un garage .

L'environnement est très pratique avec de nombreux commerces   proximit , ainsi que des transports en commun, incluant le tram et des lignes de bus, facilitant vos déplacements. Vous serez également à quelques pas du centre commercial et des établissements scolaires.

Ce bien, actuellement occupé, est proposé à un loyer mensuel charges comprises de 673 à, avec des charges annuelles s'élevant à 1 386 à. La rentabilit  par rapport au prix d'achat est estimée à 8.41 %, ce qui en fait une option intéressante pour un investissement locatif.

N'attendez plus pour visiter cet appartement qui pourrait répondre à vos attentes. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Dimitri Simonet O6 84 58 37 47

CABINET ALAIN TRONCHET
13 Avenue GrÃ©goire Chapoton
42170 SAINT JUST SAINT RAMBERT
Tel : 04.77.36.82.07
E-Mail : tronchetimmobilier@pilotim.net

Catalogue PDF généré
par <http://www.repimmo.com>

Référence : 28 - Agence Alain Tronchet Immobilier - Contact : Dimitri Simonet

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18421934



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18421934/appartement-a_vendre-saint_etienne-42.php

Vente Appartement ROCHE-LA-MOLIERE (Loire - 42)

Surface : 56 m2

Nb piÃ©ces : 2 piÃ©ces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 89900 €

RÃ©f : 16 -



Description dÃ©taillÃ©e :

En plein coeur du centre bourg, appartement de type T2 d'une superficie de 56M2, situÃ© au premier Ã©tage d'une petite copropriÃ©tÃ© bien entretenue.

Cet appartement dispose d'une cuisine dinatoire entiÃ©rement Ã©quipÃ©e, d'un sÃ©jour lumineux et spacieux, une grande chambre Ã coucher.

cotÃ© confort, menuiserie double vitrage, volet roulant Ã©lectrique, chaudiÃ¨re individuelle au gaz.

Le bien est vendu avec 1 garage

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18417471



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18417471/appartement-a_vendre-roche_la_molier-42.php

Vente Appartement SAINT-ETIENNE (Loire - 42)

Surface : 55 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 85000  

Réf : 24 -



Description détaillée :

Appartement Duplex de type 3 avec 2 chambres en Hyper Centre de Saint- tienne .

Emplacement d'exception : proximit  place Jean Jaurès .

Situé dans un immeuble bourgeois de standing et de charme , cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié à deux pas de toutes les commodités :  coles, universités, transports, commerces... Tout est accessible!

Ce duplex de 55 m , entièrement rénové avec goût, et vendu meubler , allie le cachet de l'ancien au design contemporain.

Mélange subtil de bois et d'acier, il offre un style industriel chic qui séduira au premier regard.

Une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée

Deux chambres indépendantes, idéales pour la colocation

Une salle d'eau moderne

Chauffage individuel au gaz et peut de charges de copropriétés .

Investissement Id al :

Gr ce à sa configuration en type 3 et à sa localisation strat gique, ce bien offre un excellent rendement locatif, parfait pour investisseurs ou parents d' tudiants. Aucune charge de travaux à prévoir.

Coup de cœur assur  !

Un bien rare sur le marché stéphanois.   visiter sans tarder.



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18417469/appartement-a_vendre-saint_etienne-42.php

Vente Appartement ROCHE-LA-MOLIERE (Loire - 42)

Surface : 50 m²

Nb piÃ©ces : 2 piÃ©ces

Chambres : 1 chambre

Prix : 169000 €

RÃ©f : 25 -



Description dÃ©taillÃ©e :

Ã Vendre - Rez-de-jardin T2 - 50 m² - Terrasse Jardin - Garage au c?ur de Roche la MoliÃ¨re

Coup de c?ur assurÃ© ! Dans une rÃ©sidence rÃ©cente et sÃ©curisÃ©e (construction de 2019), venez dÃ©couvrir ce magnifique appartement de type 2 en rez-de-jardin, d'une surface de 50 m², offrant un cadre de vie paisible et verdoyant.

Les atouts de ce bien :

Une belle piÃ©ce de vie lumineuse ouvrant sur une grande terrasse de 12 m², Ã©quipÃ©e d'un store banne Ã©lectrique

Cuisine ouverte et entiÃ¨rement Ã©quipÃ©e, moderne et fonctionnelle

Une chambre confortable avec rangements

Salle de bains et WC sÃ©parÃ©s

Terrain privatif de 100 m², clos et joliment arborÃ©, idÃ©al pour profiter des beaux jours

Exposition idÃ©ale pour une belle luminositÃ© naturelle

Chauffage individuel pour plus de confort et de maÃ¢trise des dÃ©penses

Faibles charges de copropriÃ©tÃ©.

Garage fermÃ© en sous-sol inclus, avec accÃ©s direct par ascenseur et porte motorisÃ©e

RÃ©sidence calme, bien entretenue, proche de toutes commoditÃ©s : commerces, transports, Ã©coles.

Ã visiter sans tarder ! Parfait pour un pied-Ã terre ou un investissement locatif de qualitÃ©.

pour plus de renseignement vous pouvez contacter Dimitri Simonet O6 84 58 37 47



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18417466/appartement-a_vendre-roche_la_molier-42.php

Vente Appartement SAINT-ETIENNE (Loire - 42)

Surface : 58 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1978

Prix : 69000  

Réf : 22 -



Description détaillée :

Appartement de 58 m2 en dernier étage dans Immeuble de Standing , situer à Saint- tienne .

Id al investisseur louer . D couvrez ce bel appartement de 58 m2, situé au dernier étage d'un immeuble de standing dans un secteur recherch  de Saint- tienne !

Caractéristiques principales :

Superficie : 58 m2 bien agencés

Dernier étage avec vue d gag e et belle luminosit 

Résidence calme et sécurisée, prestations de qualit 

Chauffage individuel : confort et économies d'énergie

Appartement déjà loué, offrant un excellent rendement locatif

Un investissement serein : cet appartement combine valeur patrimoniale et rentabilit , dans une ville à fort potentiel locatif.

Localisation : Saint- tienne - proche commodités, transports et  coles

Bon rapport locatif assur  - idéal pour se constituer un patrimoine ou générer des revenus r guli rs.



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18417464/appartement-a_vendre-saint_etienne-42.php

Vente Appartement SAINT-ETIENNE (Loire - 42)

Surface : 76 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1900

Prix : 80000  

Réf : 11 -



Description détaillée :

  Vendre - Appartement T3 avec 2 chambres en Dernier  tage - Hyper Centre Saint- tienne id al investisseurs .

Emplacement id al :   deux pas de la Place de l'Hôtel de Ville, en plein centre-ville de Saint- tienne, proche tramway,  coles, commerces et toutes commodités.

Description du bien :

Situé au dernier étage d'un immeuble calme, ce T3 lumineux offre une belle configuration :

2 grandes chambres avec rangements

Cuisine équipée fonctionnelle

Salle de Bain Spacieuse avec baignoire

Séjour confortable et lumineux

Atouts supplémentaires :

Faibles charges

Double vitrage

Chauffage individuel

Idéal pour un premier achat ou investissement locatif : fort potentiel de colocation grâce à sa situation strat gique et ses volumes.

Surface : 76 m2



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18417463/appartement-a_vendre-saint_etienne-42.php

Vente Terrain SAINT-CHAMOND (Loire - 42)

Surface : 722 m2

Prix : 159000  

Réf : 20 -



Description détaillée :

sur la commune de Saint-Chamond , secteur résidentiel ,   proximit  des accès autoroutiers et du centre ville, terrain viabilisé de 722M2, libre de constructeur , un petit bâtiment en pierre d'environ 65M2 en Triplex est existant sur le terrain en limite séparative.

Gros potentiel pour ce terrain

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18417461



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18417461/terrain-a_vendre-saint_chamond-42.php

Vente Immeuble SAINT-ETIENNE (Loire - 42)

Surface : 400 m2

Nb piÃ©ces : 16 piÃ©ces

Prix : 315000 €

RÃ©f : 10 -



Description dÃ©taillÃ©e :

Ã proximitÃ© immÃ©diate de la place Carnot et des commoditÃ©s, immeuble en pleine propriÃ©tÃ© composÃ© comme suit;

- au rdc un appartement de 78M2
- au premier Ã©tage un appartement de 108M2 - possibilitÃ© de recouper en 2 ou 3 appartements - libre de toute occupation
- au second Ã©tage un appartement de 108M2
- au troisiÃ¨me niveau 108M2 de comble - libre de toute occupation

autorisation d'urbanisme obtenue et purgÃ©e pour faÃ§ade, fenÃªtre et terrasse tropÃ©zienne.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18417459



voir tous les dÃ©tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18417459/immeuble-a_vendre-saint_etienne-42.php

Vente Terrain SAINT-CHAMOND (Loire - 42)

Surface : 658 m2

Prix : 99000  

Réf : 19 -



Description détaillée :

Secteur Chavanne, Terrain viabilisé (eau, EU, EP, Telecom, électricité) , d'une superficie de 658M2

le terrain bénéficie d'une vue dominante

Libre de constructeur

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18417457



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18417457/terrain-a_vendre-saint_chamond-42.php

Vente Appartement SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT (Loire - 42)

Surface : 51 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 179000  

Réf : 17 -



Description détaillée :

  proximit  des bords de Loire, joli appartement de type T3 , situé au premier étage d'une petite copropriété.

L'appartement est disposé comme suit;

1 séjour avec 1 cuisine ouverte et équipée, 1 salle de douche avec WC, 2 chambres.

Cot  confort, des fenêtre double vitrage et des volets roulants électriques, plancher chauffant électrique.

et pour vos journées d'été , un jardin d'environ 330M2 dans un cadre bucolique avec cuisine d'été (eau et électricité)
barbecue, pièce de rangement, possibilit  d'installer un jacuzzi, carport pour une voiture et stationnement pour 2 autres véhicules, 1 cave

  visiter sans tarder

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18417456



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18417456/appartement-a_vendre-saint_just_saint_rambert-42.php

Vente Appartement SAINT-ETIENNE (Loire - 42)

Surface : 82 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1930

Prix : 185000  

Réf : 15 -



Description détaillée :

D'une superficie de 82M2 , venez découvrir cet appartement T3 d'une superficie de 82M2 situé au premier étage d'une copropriété de standing.

Cet appartement entièrement rénové en 2024 avec des matériaux de qualit , dispose d'une grande cuisine entièrement équipée, de 2 belles chambres avec dressings, 1 Salle de douche avec double vasque.

Un petit balcon donnant sur une cour intérieur complète ce bien.

a voir rapidement

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18417454



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18417454/appartement-a_vendre-saint_etienne-42.php

Vente Parking SAINT-ETIENNE (Loire - 42)

Surface : 27 m2

Prix : 18000 €

Réf : 18 -

Description dÃ©taillÃ©e :

rue Bergson dans copropriÃ©tÃ© sÃ©curisÃ©, garage de 27M2 avec rangement et Ã©lectricitÃ©.

IdÃ©al stockage

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18417452

Vente Maison ROCHE-LA-MOLIERE (Loire - 42)

Surface : 123 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1900

Prix : 159000  

Réf : 26 -



Description détaillée :

Maison de ville au cœur de Roche-La-Molière

Idéale pour un premier achat !

Située en plein centre de Roche-La-Molière, cette charmante maison de ville en duplex vous séduira par ses beaux volumes et sa situation privilégiée   proximit  imm diate des commodités.

Surface habitable généreuse, de 123 m2 avec une grande pièce de vie lumineuse ouverte sur une cuisine aménagée .

Trois chambres , parfaites pour une vie de famille.

Très grande salle de bain avec douche plus un espace pour créer une baignoire .

Deux WC séparés, pratiques pour le quotidien.

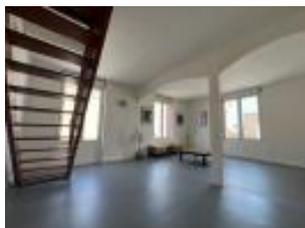
Terrasse de 20 m  , idéale pour profiter des beaux jours.

En option : grand garage double (2 voitures) disponible à l'achat en supplément.

Emplacement central, à deux pas des  coles, commerces et transports.

pour plus de renseignement vous pouvez contacter Dimitri Simonet O6 84 58 37 47

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18417451



voir tous les d tails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18417451/maison-a_vendre-roche_la_molier-42.php