



**A VENDRE**

**TYPE 3**

**78,3 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**77 000 euros**

## DESCRIPTION

Cours Gustave Nadaud, proche du tram, ancien cabinet d'architecte, au 1er étage avec ascenseur, de 78.30m<sup>2</sup> loi Carrez, offrant une grande pièce de vie sur balcon, 2 pièces sur cour.

Usage mixte, profession libérale ou transformation en appartement. Possibilité pièce de vie avec cuisine ouverte et 2 chambres sur la cour.

Travaux à prévoir : huisseries, sols, murs, électricité, sanitaires...

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Ascenseur : **oui**

Interphone : **oui**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

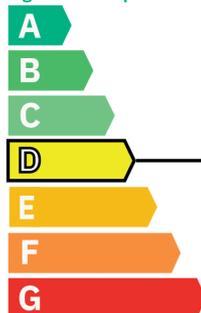
Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

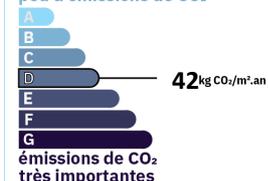


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)		émissions	
<b>199</b>		<b>42</b>	*
kWh/m <sup>2</sup> .an		kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Habitable : **78,3 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **78,3 m<sup>2</sup>**

---

## **INFORMATIONS FINANCIÈRES**

---

Prix de vente : **77 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **142 euros/mois**

---

## **COPROPRIÉTÉ**

---

Copropriété de : **40 lots**

Charges courantes : **1 704 euros/an en moyenne**

---