



## A VENDRE TYPE 6 - 218,54 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 270 000 euros

### DESCRIPTION

A proximité de la place Albert Thomas et Badouillère, rue Gambetta, beau F6 bourgeois avec ascenseur, offrant de très beaux volumes.

Ce bien de 204.63m<sup>2</sup> loi carrez et 218.54m<sup>2</sup> au sol, offre une pièce de vie de 46m<sup>2</sup> avec balcon et cheminée fonctionnelle, grande cuisine de 14m<sup>2</sup>, une suite parentale (chambre, dressing et salle de bain), 3 chambres, salle d'eau, buanderie, grenier, cave sécurisé et saine.

L'atout majeur de ce bien est un garage 3 places dans la copropriété, de 52m<sup>2</sup>, avec un hauteur de 4.68m, avec porte automatique.

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

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Ascenseur :	<b>oui</b>
Balcons :	<b>1</b>
Interphone :	<b>oui</b>

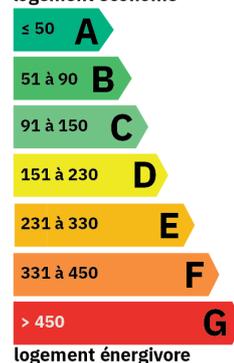
### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

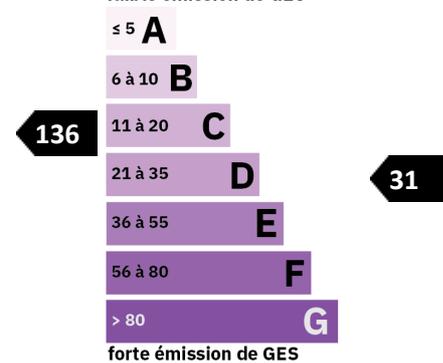
Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

logement économe



Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



DPE ANCIENNE VERSION

136

31

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Habitable : **218,54 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **204,63 m<sup>2</sup>**

---

## **IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **2 325 euros/an**

---

## **INFORMATIONS FINANCIÈRES**

---

Prix de vente : **270 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **193,33 euros/mois**

---

## **COPROPRIÉTÉ**

---

Copropriété de : **20 lots**

Charges courantes : **2 322 euros/an en moyenne**

---