



A VENDRE

TYPE 5

108,6 m²

**ST ETIENNE FACULTE / CENTRE
DEUX**

95 000 euros

DESCRIPTION

Rue Désiré Claude, à proximité de la Fac Jean Monnet, de Centre 2 et de la place Badouillère et à 2 pas du tram et des commodités, dans copropriété soignée, avec chaudière collective au gaz neuve.

F5 de 108,6m² offrant de beaux volumes et une belle luminosité. Possibilité de modifier facilement les espaces.

L'appartement offre 2 entrées car il est la réunion de 2 appartements, et dispose d'un salon, de 3 chambres, de 2 cuisines, de 2 salles de bain et de 2 caves.

Travaux à prévoir (fenêtres, sols, murs, cuisine, salle de bain x2, électricité).

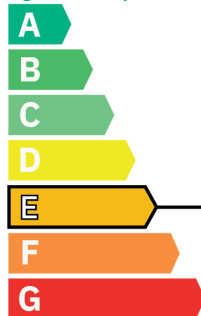
Possibilité de garage à 150m pour 12 000euros en sus.

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

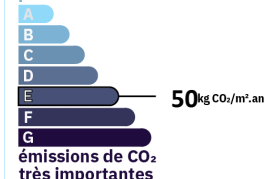


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
232 | **50** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂
très importantes

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition : **Est-ouest**

Ascenseur : **oui**

Interphone : **oui**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **2**

Dressings : **1**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/**



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	108,6 m²
Loi Carrez :	108,6 m²

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 535 euros/an
-----------------	----------------

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	95 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	247,33 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	61 lots
Charges courantes :	2 967 euros/an en moyenne