



**Votre conseiller : Hubert Guignand**  
**AGENCE FAURIEL**  
 93 Cours Fauriel  
 42000 ST ETIENNE  
 Email : hguignand@cabinethumbert.fr  
 Tél : 06.70.90.21.38  
 Tél mobile : 06.70.90.21.38  
 www.cabinethumbert.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 8**  
**233.43 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**295 000 €**

## DESCRIPTION

Produit singulier, pour cet appartement en plein centre-ville, au calme sur cour et baigné de lumière grâce à 16 fenêtres (double vitrage), orientées Sud et Est.

L'appartement offre des volumes rares avec une surface totale de 233.43m<sup>2</sup>. Il dispose de 2 espaces de vie distincts de 60 et 50m<sup>2</sup>, 5 chambres, une salle de bain, une salle d'eau, 2 wc et d'une chaufferie.

Le bien a été rénové fin 2016 (isolation, sanitaires, chauffage, peinture et électricité).

Il est situé au 3e étage sans ascenseur.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

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)

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **8**

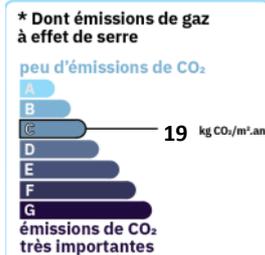
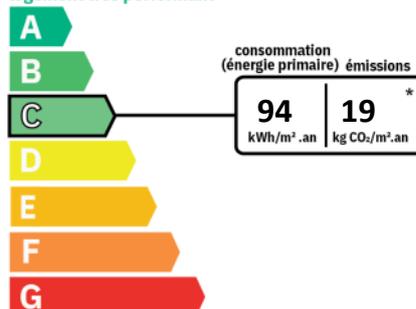
Chambres : **5**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant







Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)  
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne  
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB - 128, rue la Boétie - 75008 PARIS

S.A.R.L. AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Habitable : **233.43 m<sup>2</sup>**

---

Loi Carrez : **233.43 m<sup>2</sup>**

---

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **2 259 €/an**

---

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

---

Prix de vente : **295 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Charges mensuelles : **77,67 €/mois**

---

## **COPROPRIETE**

---

Copropriété de : **23 lots**

---

Charges courantes : **933 €/an en moyenne**

---

