



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



## DESCRIPTION

Dans l'immeuble le Schubert, avec accès sécurisé par badge, à coté de Centre II, à proximité de toutes les commodités, F4 de 86.3m<sup>2</sup> au 12e étage avec ascenseur. Appartement très lumineux avec vue dégagée, exposé est et sud, offrant un salon de 19m<sup>2</sup> donnant sur un balcon, salle à manger, cuisine séparée, 2 chambres, dressing, salle d'eau et wc séparé.

Possibilité de créer une 3e chambres à la place de la salle à manger (11.21m<sup>2</sup>)

Double vitrage PVC dans tout l'appartement, volets roulants et banne électrique pour le balcon.

Rafraîchissement à prévoir.

Vendu avec un garage fermé et une cave.

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**

Huissières : **PVC**

Ascenseur : **Oui**

Interphone : **Oui**

## A VENDRE

**TYPE 4**

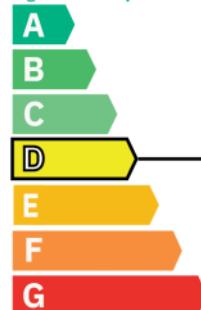
**86.3 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE FACULTE / CENTRE DEUX**

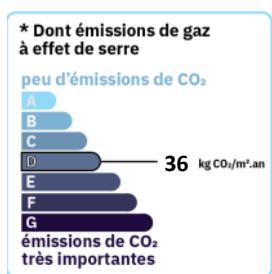
**99 000 €**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**170** kWh/m<sup>2</sup>.an **36** 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>  
A B C D E F G  
36 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **2**

Dressings : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**





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 :	<b>86.3 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez :	<b>86.3 m<sup>2</sup></b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 385 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>99 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>60 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 984 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>



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