



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
 MAISON
 120 m² env.**

ST ETIENNE CENTRE VILLE

199 000 €

DESCRIPTION

Maison de ville proche de Jacquard, offrant environ 60m² par niveau, avec extérieur d'environ 120m² (terrasse et jardin), un grand garage double avec atelier et environ 60m² de caves au sous-sol.

Au 1er étage : une grande pièce de vie avec 3 fenêtres et cheminée, une cuisine séparée qu'il est possible d'ouvrir et un wc

Au 2eme étage : 3 chambres, 2 avec salle d'eau attenante et l'autre avec salle de bain attenante, buanderie et wc

Au dernier niveau : plateau brut à aménager avec 4 fenêtres.

Travaux à prévoir : fenêtres simples vitrage, tableau électrique de 1977, remise à son goût (sanitaires). Possibilité également de scinder en 3 appartements. La vente ne pourra se faire qu'à partir de fin janvier 2024.

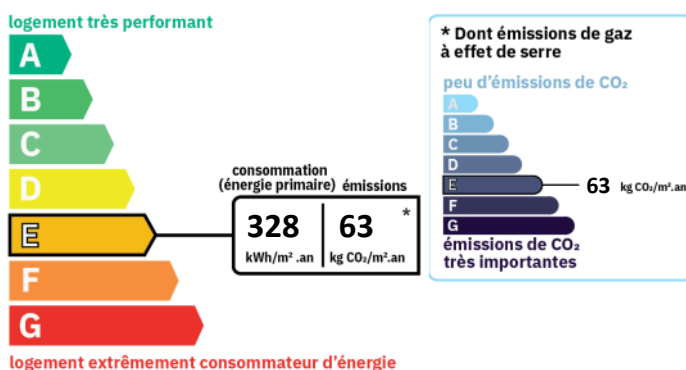
Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant
 06.70.90.21.38

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

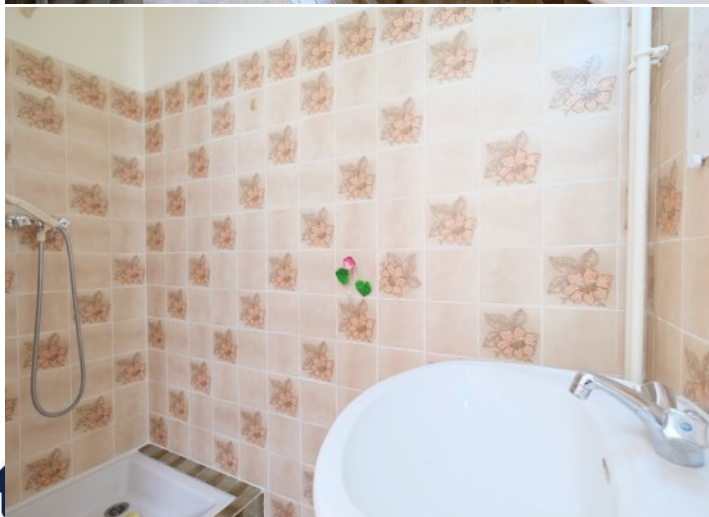
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3
Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Caves :	1
Greniers :	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 : **120 m² environ**

Jardin : **100 m² environ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 700 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **199 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**



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