



**Votre conseiller : Hubert Guignand**  
**AGENCE FAURIEL**  
 93 Cours Fauriel  
 42000 ST ETIENNE  
 Email : [hguignand@cabinethumbert.fr](mailto:hguignand@cabinethumbert.fr)  
 Tél : 06.70.90.21.38  
 Tél mobile : 06.70.90.21.38  
[www.cabinethumbert.fr](http://www.cabinethumbert.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**90 m<sup>2</sup> env.**

**ST ETIENNE FAURIEL**

**230 000 €**

## DESCRIPTION

Secteur Parc de L'Europe, Rond Point, charmante maison des années 30, mitoyenne d'un côté, offrant environ 90m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux.

La maison dispose d'une grande pièce de vie d'environ 38m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, à l'étage, 2 chambres, une salle de bain et un wc et au dernier niveau, les combles ont été aménagées pour offrir une grande chambre. Grande cave d'environ 38m<sup>2</sup> (buanderie, chaufferie, atelier), accessible depuis la maison et également de plain pied sur le jardin (possibilité d'aménager en cuisine d'été)

Parcelle arborée d'environ 582m<sup>2</sup>, clos de murs et/ou grillages.

Chauffage individuel gaz, fenêtres double vitrage.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

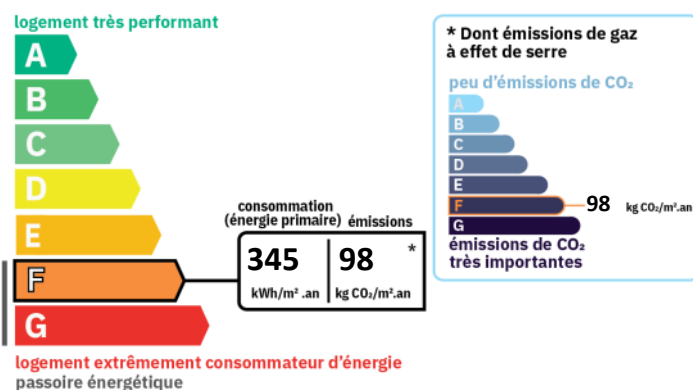
## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Salles de bains : **1**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT







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 : **90 m<sup>2</sup> environ**

Terrain : **582 m<sup>2</sup> environ**

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 121 €/an**

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **230 000 €**

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