



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
 IMMEUBLE
 156 m² env.**

ST ETIENNE LE SOLEIL

219 000 euros

DESCRIPTION

Maison de 156m² avec du charme situé au soleil a proximité du tram.

Composé d'un grand séjour avec cheminée fonctionnelle donnant sur un balcon de 8m².

La cuisine donne également sur le balcon.

4 chambres, un grand bureau de 14m², un atelier et un chaufferie.

9 garages dont 8 loués (revenus locatifs de 4560 euros annuels)

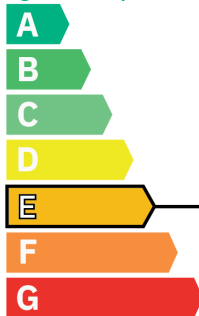
Chauffage individuel au gaz, volets roulants électriques.

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

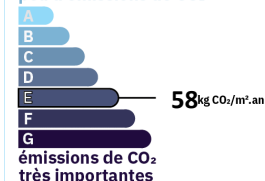


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
269 **58** *
 kWh/m².an kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂









SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	156 m² environ
Balcon :	8 m² environ

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 530 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	219 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur