CABINETHUMBERT

Votre conseiller : Vanessa DESSERT
AGENCE FAURIEL
93 Cours Fauriel
42000 ST ETIENNE
vdessert@cabinethumbert.fr
Tél : 06.70.90.21.38
Tél : 06.51.31.50.55
www.cabinethumbert.fr

A VENDRE
TYPE 5
115.29 m²

ST ETIENNE CENTRE VILLE

79 000 €

DESCRIPTION

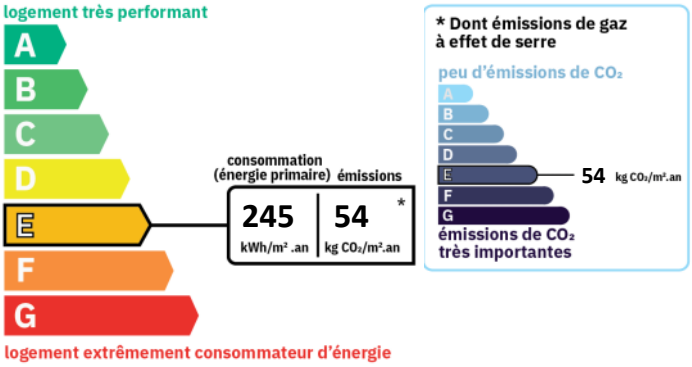
Vente - Type 5 - 115.29 m² - 79 000 € - Saint-Étienne Centre Ville

Découvrez cet appartement spacieux de type F5 entièrement à rénover, situé au cœur de Saint-Étienne dans la rue Jules Ledin, à deux pas des commodités. Avec une superficie de 115.29 m², cet espace traversant offre un agencement pratique et fonctionnel. La cuisine, accompagnée d'une buanderie, s'ouvre sur un vaste séjour et une salle à manger de 39 m², idéal pour recevoir. Trois chambres sont à votre disposition, avec la possibilité d'en créer une quatrième selon vos besoins.

L'appartement se trouve au premier étage d'un immeuble de trois niveaux, sans ascenseur, et bénéficie d'un balcon, parfait pour profiter des journées ensoleillées. Les fenêtres en double vitrage PVC assurent une bonne isolation phonique et thermique, tandis que les volets roulants électriques apportent confort et sécurité. Le chauffage est individuel au gaz, garantissant une gestion optimisée de votre consommation énergétique.

Vous disposerez également d'une place de parking privative et d'une cave, ajoutant à la praticité de ce bien. Les charges de copropriété sont raisonnables, avec un montant annuel moyen de 952.96 €, ce qui en fait un cadre de vie agréable et accessible.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

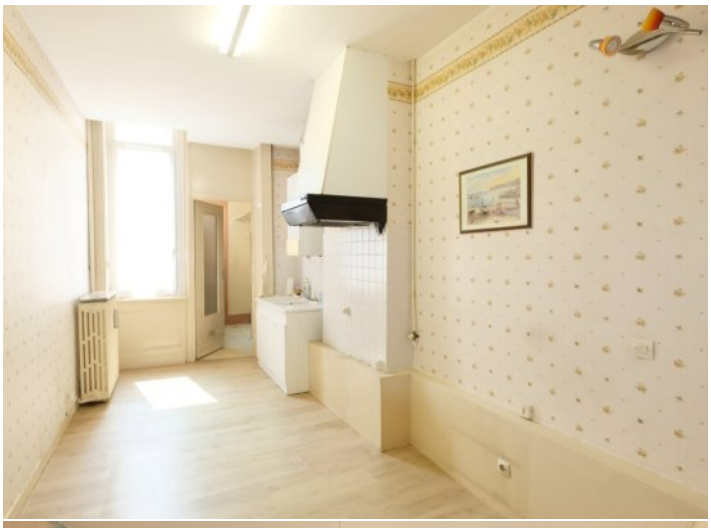


AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-est / sud-ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Balcons :	**1**
Interphone :	**Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**115.29 m²**
Loi Carrez :	**115.29 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 453 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**72 680 € hors honoraires**
Prix de vente :	**79 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 8 % TTC**
Charges mensuelles :	**79,41 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**20 lots**
Charges courantes :	**952,96 €/an en moyenne**