



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



A VENDRE
TYPE 5
145.8 m²

ST ETIENNE BADOUILLE`RE

149 000 €

DESCRIPTION

A proximité des places Albert Thomas, Louis Comte et Anatole France, F5 de 145.8m² au 1er étage sans ascenseur avec 2 balcons.

L'appartement offre une vue dégagée et sans vis-à-vis sur le musée d'Art et d'Industrie.

Grande pièce de vie de 46m² baignée de lumière, une cuisine séparée qu'il est possible d'ouvrir, 4 chambres (11, 12, 17 et 19m²), 2 salles de bain, une salle d'eau et une cave.

Volets roulants électriques.

Chauffage individuel au gaz.

Rafraichissement à prévoir.

Possibilité d'un garage double de 43m² à 26 000€ en sus à 100m.

(Certaines images sont des projections, images non contractuelles)

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 INTERIEURS

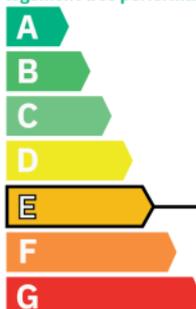
Pièces : **5**

Chambres : **4**

Salles de bains : **2**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

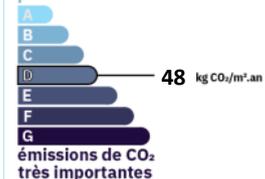


consommation
(énergie primaire) | émissions
256 | **48** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes





CHAMBRE



SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **145.8 m²**

Loi Carrez : **145.8 m²**

Séjour : **46 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 : **11.2 m²**

Chambre 2 : **19.7 m²**

Chambre 3 : **16.8 m²**

Chambre 4 : **12 m²**

Salle de bains : **4.9 m²**

Salle d'eau : **4.8 m²**

Salle de bains : **4.6 m²**

Cuisine : **9.6 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 788 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **149 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **128 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **6 lots**

Charges courantes : **1 536 €/an en moyenne**

