



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



## DESCRIPTION

Vente - Type 3 - 92.05 m<sup>2</sup> - Saint-Étienne Centre Ville

Découvrez cet appartement de type 3, idéalement situé en plein cœur de Saint-Étienne. Avec une surface habitable de 92.05 m<sup>2</sup>, cet espace lumineux bénéficie d'un agencement fonctionnel. Le séjour de 21 m<sup>2</sup>, propice à la convivialité, est complété par une cuisine aménagée qui saura séduire les amateurs de gastronomie.

L'appartement se compose de deux grandes chambres, mesurant respectivement 15.40 m<sup>2</sup> et 15.66 m<sup>2</sup>, offrant ainsi un espace confortable pour se reposer. Vous apprécierez également la salle d'eau et les WC séparés, qui ajoutent à la praticité de ce bien. Un dressing est présent pour optimiser le rangement, et une cave est incluse pour un espace de stockage supplémentaire.

Situé au deuxième étage d'une copropriété de 8 lots, cet appartement est équipé de fenêtres à double vitrage en PVC, garantissant une bonne isolation. Le chauffage est individuel au gaz, vous permettant de maîtriser votre consommation énergétique. Les charges annuelles s'élèvent à environ 84 €/mois, incluant des frais de copropriété raisonnables.

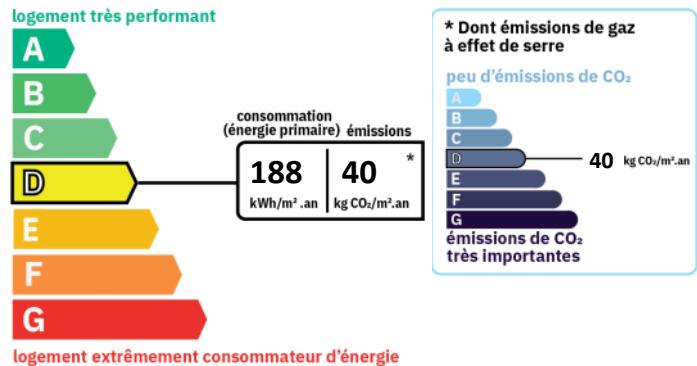
L'environnement est agréable, avec des écoles et des établissements scolaires à proximité, facilitant la vie quotidienne. Ce bien est actuellement libre et disponible de suite, prêt à accueillir ses nouveaux occupants.

## A VENDRE TYPE 3 92.05 m<sup>2</sup>

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**92 000 €**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-sud**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**



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 : **92.05 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **92.05 m<sup>2</sup>**

**SURFACES DETAILLEES**

Cuisine : **16.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **15.7 m<sup>2</sup>**

Sejour : **21 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4.4 m<sup>2</sup>**

Wc : **2.3 m<sup>2</sup>**

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 229 €/an**

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **92 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **84,10 €/mois**

**COPROPRIETE**

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **8 lots**

Charges courantes : **1 009,23 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**



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