



**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  
 96 m<sup>2</sup> env.**

**ST ETIENNE MONTAUD**

**179 000 €**

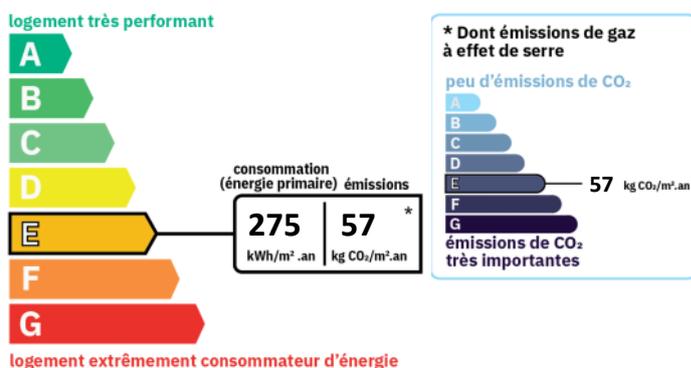
## DESCRIPTION

A proximité du musée de la mine, ténement immobilier comprenant une maison, un dépôt et un cabanon.  
 La maison offre environ 96m<sup>2</sup> habitables, avec une pièce de vie, cuisine ouverte séparée, 2 chambres, une buanderie, une salle d'eau, une salle de bain, deux WC, une chaufferie et un grenier aménageable en partie.  
 Grande terrasse de 60m<sup>2</sup> devant la maison sans vis-à-vis.  
 La maison est construite sur un dépôt de 163m<sup>2</sup>, avec eau et électricité, offrant 8 places de parking, idéal pour un artisan. La porte du dépôt mesure 3mx3m.  
 Un cabanon en bois d'environ 14m<sup>2</sup> est également vendu avec le bien.  
 Chauffage au gaz.  
 Proximité commodité : boulevard urbain, bus, gare du clapier et LIDL.  
 Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2380 à 3260 euros (année 2021).

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)

## 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



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

---

Terrasse : **60 m<sup>2</sup> environ**

---

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **2 162 €/an**

---

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

---

Prix de vente : **179 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

