



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**  
**TYPE 4**  
**72.93 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**79 000 €**

## DESCRIPTION

A 50m de la place Jean Jaurès, F4 au 1er étage sans ascenseur, d'environ 72.93m<sup>2</sup>.

Actuellement utilisé en bureau, ce bien pourrait également faire une belle résidence.

Pour le moment le bien dispose de 4 bureaux, une petite cuisine et un wc. Possibilité de créer une cuisine ouverte dans l'alcôve coté rue et de faire la salle d'eau à la place de cuisine actuelle.

Chauffage individuel gaz

H.GUIGNAND agent commercial indépendant

06.70.90.21.38

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

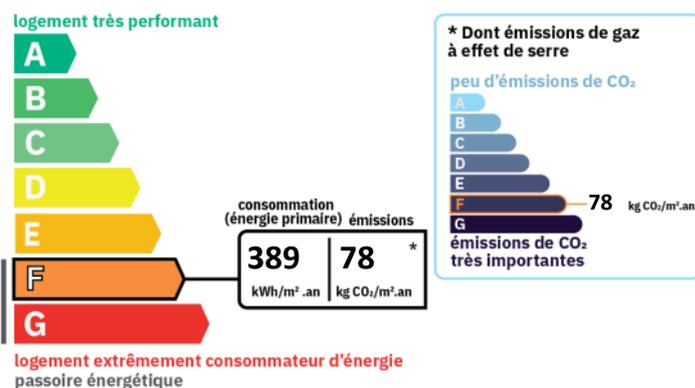
## AMENAGEMENTS INTERIEURS

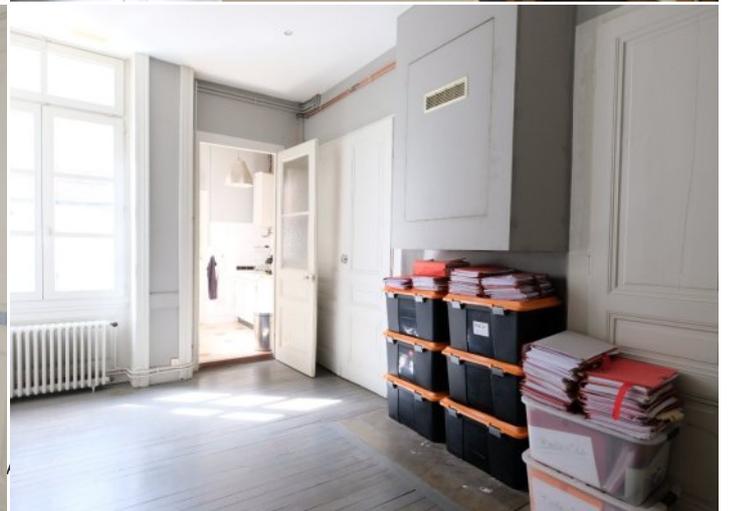
Pièces : **4**

Chambres : **3**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

## 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

## SURFACES PRINCIPALES

---

Habitable : **72.93 m<sup>2</sup>**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 038 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **79 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Charges mensuelles : **69,67 €/mois**

---

## COPROPRIETE

---

Copropriété de : **20 lots**

---

Charges courantes : **838,99 €/an en moyenne**

---

