CABINETHUMBERT

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 2
48.34 m²

ST ETIENNE CARNOT

89 500 €

DESCRIPTION

Appartement T2 entièrement rénové, idéalement situé plein sud, offrant une luminosité exceptionnelle et une vue dégagée sur un jardin verdoyant. Le bien est actuellement loué 455€/mois.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son séjour convivial, agrémenté d'un balcon loggia où vous pourrez profiter de moments de détente ensoleillés. La cuisine, moderne est entièrement équipée (four, plaques vitrocéramiques, hotte).

L'appartement dispose également d'une belle chambre, parfaite pour vous reposer après une longue journée, ainsi qu'une salle de bain fonctionnelle et des toilettes séparées. Pour compléter ce bien, une cave est à votre disposition, offrant un espace de rangement supplémentaire.

L'immeuble dispose enfin d'un stationnement collectif, permettant de se garer facilement dans la copropriété.

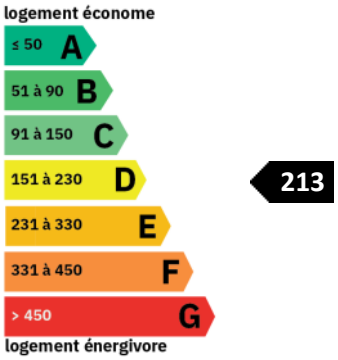
Ce T2 est idéal pour un premier achat ou un investissement.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant
06.70.90.21.38

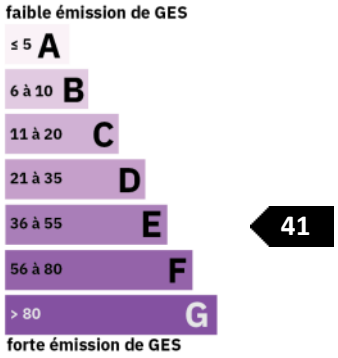
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

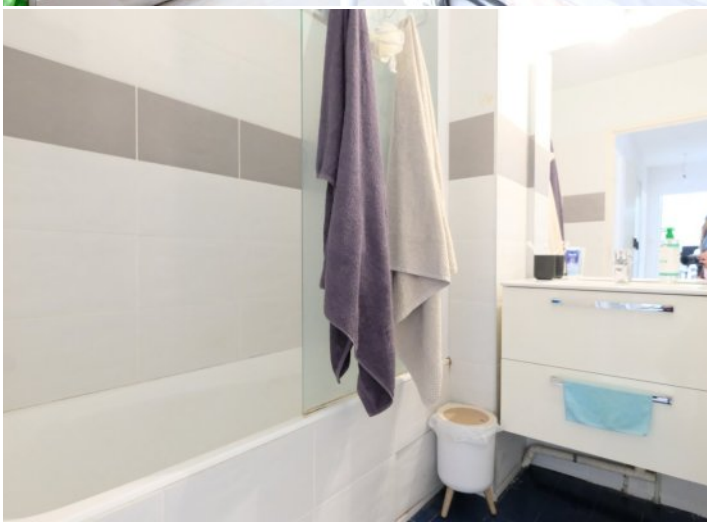
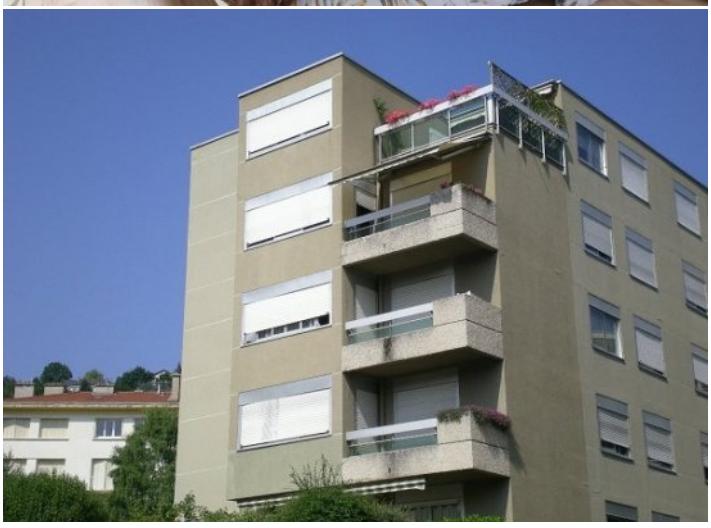
Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



DPE ANCIENNE VERSION

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**48.34 m²**
Loi Carrez :	**48.34 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**960 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**89 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**30 lots**
Charges courantes :	**609 €/an en moyenne**