



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



A VENDRE
TYPE 2
50.61 m²

ST ETIENNE FAURIEL

90 000 €

DESCRIPTION

À vendre - Type 2 - 90 000 € - Saint-Étienne Fauriel

Découvrez ce charmant appartement de type 2 de 50.61m², idéalement situé au sein d'une copropriété récente, construite entre 2007 et 2008. Avec une superficie bien agencée, cet espace à rafraîchir (uniquement les peintures) offre un potentiel certain pour créer un intérieur à votre goût.

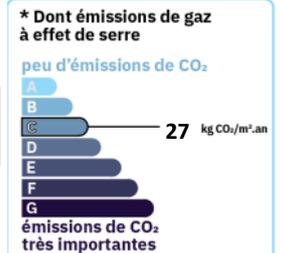
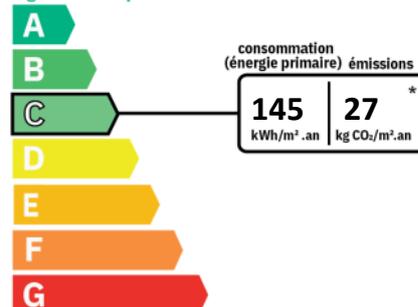
À l'intérieur, vous trouverez une pièce de vie lumineuse, ouverte sur une agréable terrasse de 4.10m², propice à la détente. La cuisine, fonctionnelle, s'harmonise parfaitement avec le séjour. Une chambre confortable, une salle de bains pratique ainsi qu'un WC séparé complètent ce bien. Les nombreux rangements disponibles sauront répondre à vos besoins d'organisation.

Le bien se situe au 1er étage d'un immeuble de trois niveaux, desservi par un ascenseur et sécurisé par un interphone. Le double vitrage en PVC garantit un confort acoustique et thermique appréciable. Le chauffage est individuel au gaz, vous permettant une gestion optimale de vos dépenses.

Profitez également d'une cave et d'un garage de 13,32 m², ainsi qu'un parking collectif, le tout dans un environnement calme. Les charges sont modérées, avec un montant moyen annuel d'environ 1 036 €, offrant ainsi un cadre de vie agréable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Ascenseur : **Oui**

Terrasses : **1**

Interphone : **Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**



SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **50.61 m²**

Loi Carrez : **50.61 m²**

Balcon : **4.1 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **16.1 m²**

Chambre 1 : **12.7 m²**

Cuisine : **7.3 m²**

Salle de bains : **5 m²**

Wc : **1.4 m²**

Entree : **7.1 m²**

Terrasse : **4.1 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 144 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **90 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **86,33 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **30 lots**

Charges courantes : **1 036 €/an en moyenne**

