



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 4
94.14 m²

ST ETIENNE CENTRE VILLE

159 000 €

DESCRIPTION

Duplex d'environ 94.14m² au sol et 85.05m² en loi Carrez, situé au cœur de Saint-Étienne.

Ce bien, en copropriété, se trouve au troisième et dernier étage sans ascenseur.

L'appartement se compose sur le premier niveau d'une grande pièce de vie lumineuse de 47m² avec une cuisine ouverte, une salle de bain avec wc. Possibilité de créer une chambre à ce niveau, laissant potentiellement une pièce de vie de 36m². A l'étage, deux chambres dont une avec salle d'eau et wc.

Possibilité d'acquérir un stationnement dans la copropriété.

Le bien possède une cave.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant
 06.70.90.21.38.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2640 à 3610 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

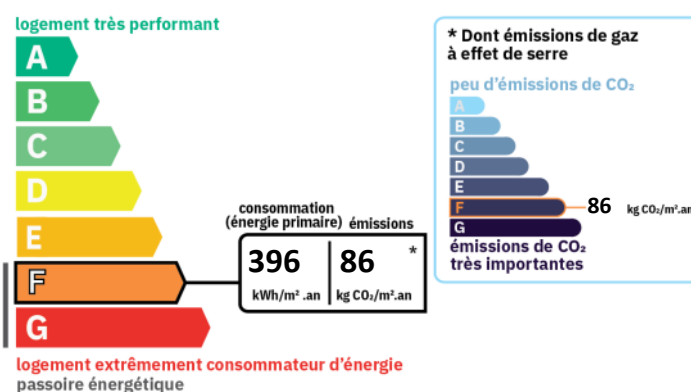
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

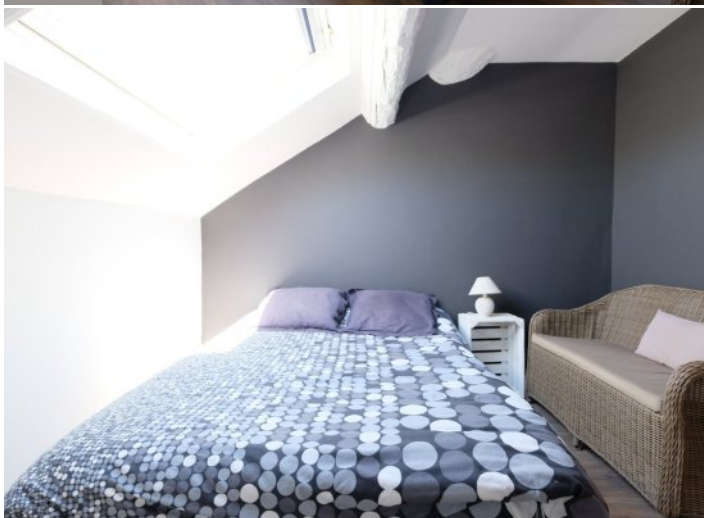
Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

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 : **94.14 m²**

Loi Carrez : **85.05 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 503 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **159 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **243,33 €/mois**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **20 lots**

Charges courantes : **2 920 €/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