



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
93.1 m²

ST ETIENNE CENTRE VILLE

169 000 €

DESCRIPTION

Découvrez ce duplex d'environ 93,1 m², idéalement situé au cœur de Saint-Étienne. Ce bien, en copropriété, se trouve au troisième et dernier étage sans ascenseur. L'appartement se compose d'une grande pièce de vie lumineuse, agrémentée d'une cuisine ouverte. Vous profiterez de deux chambres spacieuses, d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC, offrant ainsi un agencement fonctionnel et pratique.

En complément, une cave est à votre disposition. Les huisseries en bois et le vitrage simple apportent un charme authentique à l'ensemble.

Situé à proximité de Saint Paul, cet appartement bénéficie d'un emplacement central, facilitant l'accès aux commodités et aux transports.

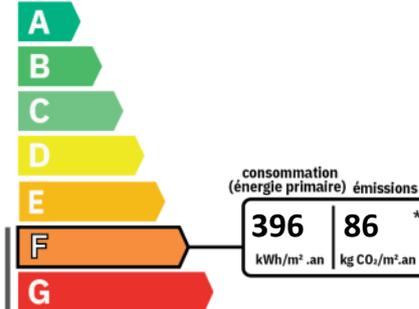
Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant
 06.70.90.21.38.

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
 passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre
 peu d'émissions de CO₂
 A
 B
 C
 D
 E
 F 86 kg CO₂/m².an
 G
 émissions de CO₂ très importantes

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Dernier étage : **Oui**







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 : **93.1 m²**

Loi Carrez : **86.97 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 503 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **169 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

COPROPRIETE

Copropriété de : **20 lots**

Charges courantes : **2 920 €/an en moyenne**

