



Votre conseiller : Hubert Guignand AGENCE FAURIEL

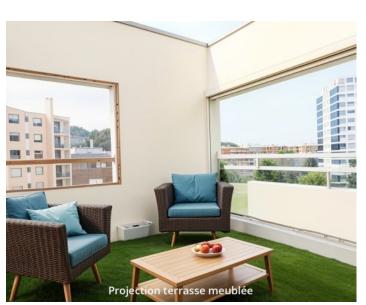
93 Cours Fauriel
42000 ST ETIENNE
hguignand@cabinethumbert.fr

Tél: 06.70.90.21.38 Tél: 06.70.90.21.38 www.cabinethumbert.fr



ST ETIENNE CARNOT

149 000 €



DESCRIPTION

Elégant appartement de 76,56 m², niché au 8ème et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur de plainpied, au 4 Boulevard des Etats Unis, offrant une vue imprenable et une luminosité naturelle, grace à son balcon filant de 8m2 et sa terrasse de 10m2. . Idéalement situé, cet F3 se compose d'un spacieux salon de 22 m², d'une salle à manger de 11,7 m², d'une chambre avec 2 placards ,d'une cuisine de 14 m² avec cellier, une salle d'eau avec fenestron et un wc séparé.

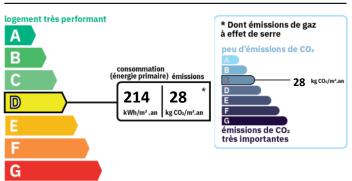
Le point fort de cet appartement outre être au dernier étage est sans conteste sa terrasse de 10,6 m², la seule de l'immeuble.

De nombreux travaux ont été réalisés : isolation des plafonds, climatisation, rénovation de la cuisine et de la salle d'eau, ainsi que le remplacement des fenêtres.

Vous n'aurez qu'à poser vos valises et à profiter de l'atout majeur de ce bien à savoir sa terrasse de 10,6 m², la seule de l'immeuble. Il est également accompagné d'une cave et d'un garage.

Ne manquez pas cette opportunité rare. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Hubert GUIGNAND, agent commercial indépendant au O6.70.90.21.38.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



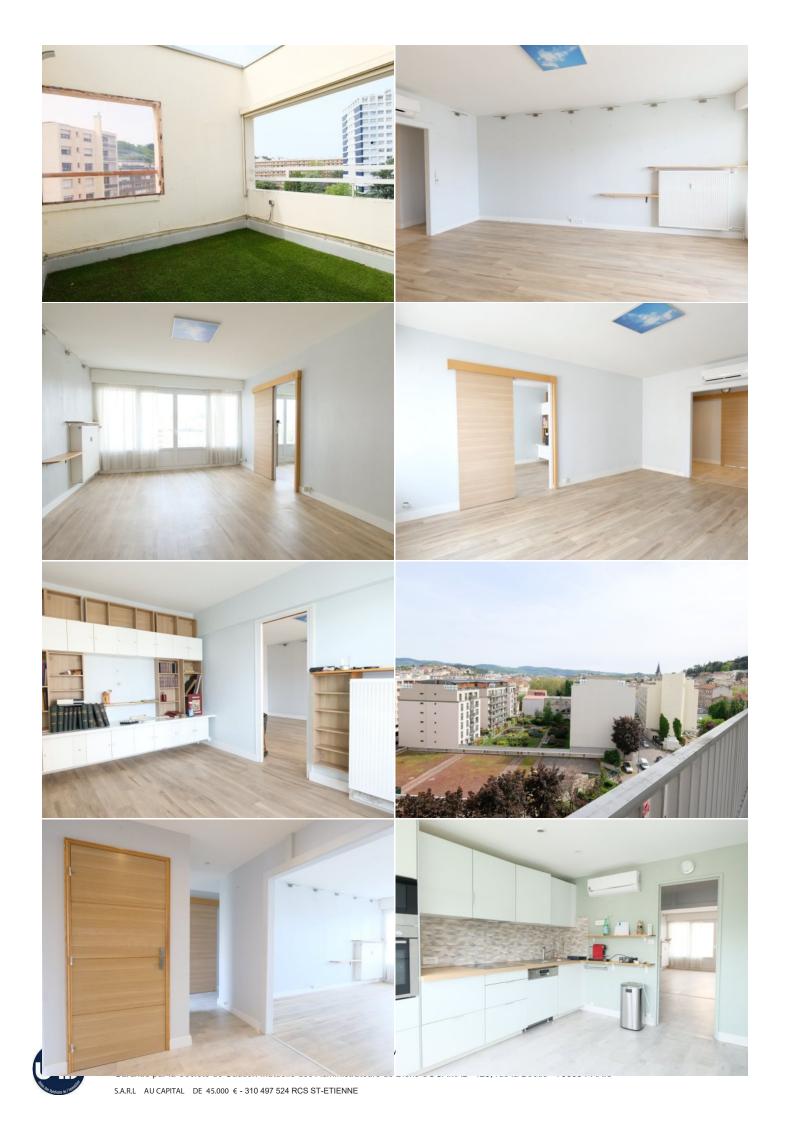
logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Balcons :	1
Terrasses :	1

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/







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





SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	76.56 m ²
Loi Carrez :	76.56 m²
Balcon :	7.4 m² environ
Terrasse :	10.14 m ² environ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 576 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 149 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 217 €/mois

COPROPRIETE

 Statut :
 Soumis au statut de la copropriété

 Copropriété de :
 48 lots

 Charges courantes :
 2 604 €/an en moyenne

 Procédure en cours :
 Non

