



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



Projection terrasse meublée

DESCRIPTION

Elégant appartement de 76,56 m², niché au 8^{ème} et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur de plain-pied, au 4 Boulevard des Etats Unis, offrant une vue imprenable et une luminosité naturelle, grâce 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 06.70.90.21.38.

A VENDRE

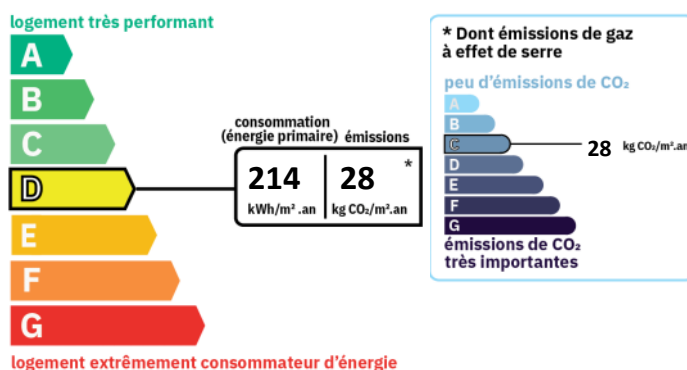
TYPE 3

76.56 m²

ST ETIENNE CARNOT

149 000 €

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Balcons : **1**

Terrasses : **1**

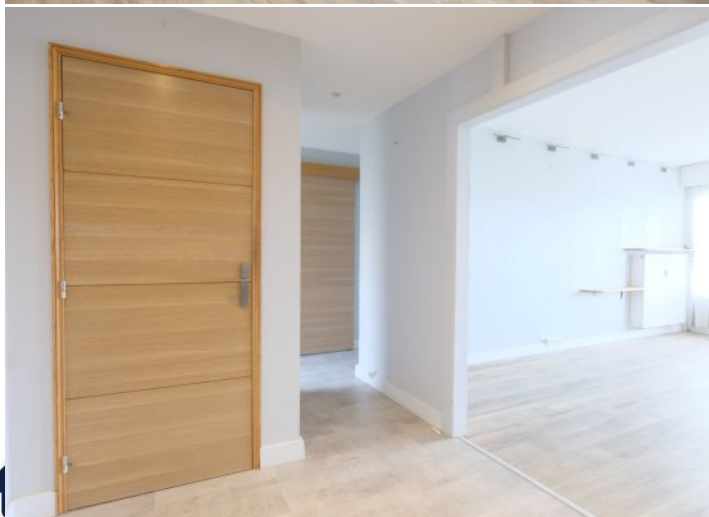
AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

S.A.R.L AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE



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 :	76.56 m²
Loi Carrez :	76.56 m²
Balcon :	7.4 m² environ
Terrasse :	10.14 m² 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



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