



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 3

58.1 m²

ST ETIENNE FAURIEL

76 000 €

DESCRIPTION

À vendre - Type 3 - 58,1 m² - 76 000 € - Saint-Étienne Fauriel

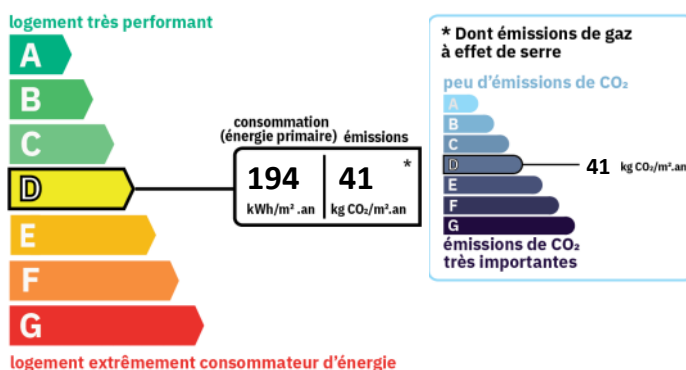
Découvrez ce charmant appartement de type 3, idéalement situé au premier étage d'une copropriété bien entretenue. D'une superficie de 58,1 m², cet espace de vie lumineux se compose d'une cuisine équipée ouverte sur une vaste pièce de vie de 32 m², offrant un cadre agréable pour vos moments de détente.

L'appartement comprend deux chambres et une salle d'eau, avec des WC séparés pour plus de commodité. Vous apprécierez également le balcon carrelé de 5,57 m², orienté à l'ouest, où vous pourrez profiter du soleil en fin de journée. Les fenêtres en double vitrage PVC assurent une bonne isolation thermique et phonique.

Le chauffage et l'eau chaude sont fournis de manière collective au gaz, garantissant un confort optimal. La copropriété, qui compte 50 lots, est bien gérée et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.

Situé à proximité d'un collège, d'une école primaire et d'un hôpital, cet appartement est parfait pour un investissement locatif. Actuellement loué depuis le 7 mai 2025, il génère un loyer de 505 € par mois, avec des charges de 92 €.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Balcons :	1
Interphone :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	58.1 m²
Loi Carrez :	58.1 m²
Balcon :	5.57 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.7 m²
Cuisine :	9.1 m²
Cellier :	2 m²
Chambre 1 :	10.7 m²
Chambre 2 :	11.5 m²
Sejour :	15.1 m²
Salle d'eau :	3 m²
Balcon :	5.6 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 071 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	70 000 € hors honoraires
Prix de vente :	76 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8 % TTC
Charges mensuelles :	162,42 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	50 lots
Charges courantes :	1 949,02 €/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