



**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 3**  
**70 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE FACULTE / CENTRE DEUX**

**85 000 €**

## DESCRIPTION

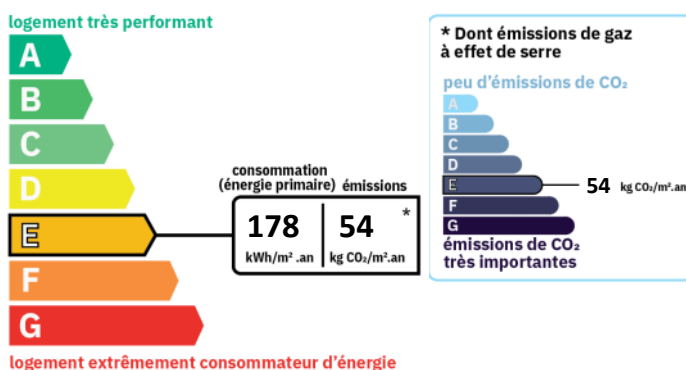
Découvrez cet appartement de type 3, à proximité de la faculté et du centre commercial Centre Deux. D'une superficie de 70 m<sup>2</sup>, ce bien se trouve au 4<sup>ème</sup> étage d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur. L'agencement de l'appartement offre une belle luminosité, favorisée par ses grandes fenêtres. Il se compose d'une chambre, un salon et d'une cuisine fonctionnelle. Les espaces sont bien délimités, permettant une circulation fluide et agréable. Ce bien se trouve à proximité immédiate d'établissements scolaires, allant du collège à l'université, ce qui en fait un choix judicieux pour les familles ou les étudiants. L'environnement est calme tout en offrant des commodités variées. L'appartement est actuellement loué. N'attendez plus pour venir le visiter et découvrir par vous-même son potentiel. Prenez rendez-vous pour une visite avec Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant au 06.70.90.21.38.

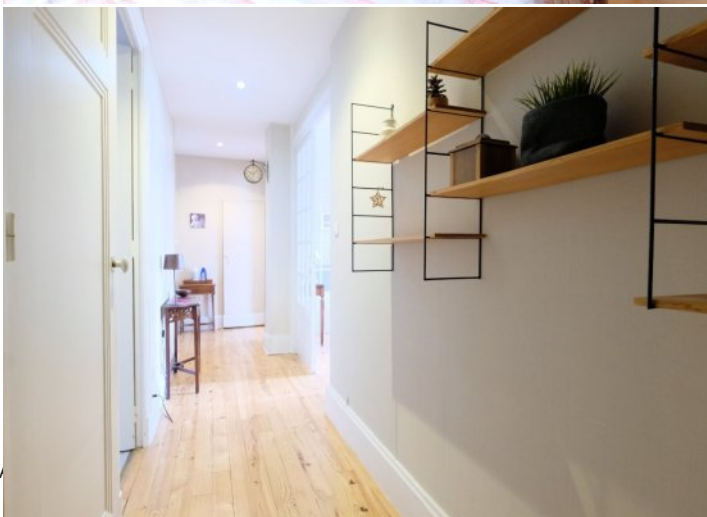
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT





## SURFACES PRINCIPALES

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Habitable : | <b>70 m<sup>2</sup></b> |
|-------------|-------------------------|

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Taxe foncière : | <b>1 080 €/an</b> |
|-----------------|-------------------|

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Prix de vente : | <b>85 000 €</b> |
|-----------------|-----------------|

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b> |
|-----------------------|-------------------|

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Charges mensuelles : | <b>186 €/mois</b> |
|----------------------|-------------------|

## COPROPRIETE

|          |                                           |
|----------|-------------------------------------------|
| Statut : | <b>Soumis au statut de la copropriété</b> |
|----------|-------------------------------------------|

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Copropriété de : | <b>20 lots</b> |
|------------------|----------------|

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Charges courantes : | <b>2 232 €/an en moyenne</b> |
|---------------------|------------------------------|

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Procédure en cours : | <b>Non</b> |
|----------------------|------------|



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