



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



## DESCRIPTION

Saint-Étienne Hyper Centre – Vente d'un spacieux Type 5 de 132.83 m<sup>2</sup>

Découvrez ce magnifique appartement de type 5 situé au cœur de Saint-Étienne, dans une petite copropriété calme et conviviale. Avec ses 132.83 m<sup>2</sup>, cet espace de vie se distingue par une luminosité exceptionnelle, grâce à son exposition sud-ouest.

La cuisine, entièrement équipée, s'ouvre sur une vaste pièce de vie de plus de 69 m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir ou passer des moments en famille. Vous apprécierez les trois grandes chambres, mesurant chacune plus de 14m<sup>2</sup>, et offrant un espace de repos confortable. Une salle de bains spacieuse de plus de 8 m<sup>2</sup>, comprenant baignoire et douche, ainsi qu'une grande buanderie et des WC séparés, complètent l'aménagement fonctionnel de cet appartement.

Le bien est également pratique avec un garage de 21 m<sup>2</sup>, équipé d'électricité et d'eau, accessible directement depuis l'appartement. Un autre garge double peut être vendu en sus. De plus, les charges de copropriété sont très faibles, s'élevant à seulement 18.03 € par mois.

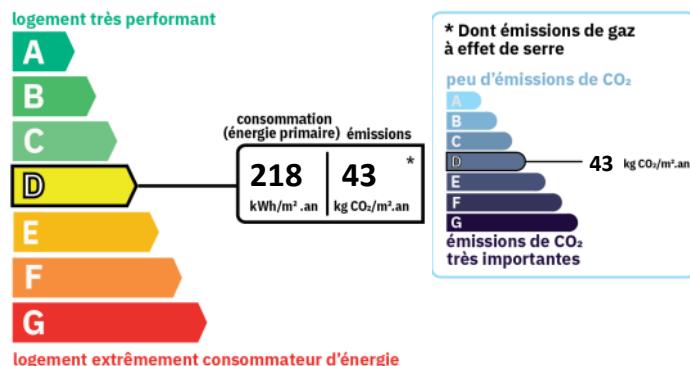
Récemment rénové, cet appartement bénéficie d'un chauffage individuel au gaz, installé il y a environ trois ans, garantissant une chaleur agréable durant les mois froids. Situé au premier étage d'un immeuble de deux niveaux, il offre un cadre de vie agréable à proximité des écoles, collèges et lycées.

**A VENDRE**  
**TYPE 5**  
**132.83 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**185 000 €**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Terrasses : **1**

Interphone : **Oui**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **3**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**





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 : **132.83 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **132.83 m<sup>2</sup>**

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine

Sejour double : **69.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **14.4 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **8.6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **8.6 m<sup>2</sup>**

Wc : **2.1 m<sup>2</sup>**

Terrasse

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 834 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **185 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **8 lots**

Charges courantes : **216,50 €/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