



**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 2**  
**61.9 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE FACULTE / CENTRE DEUX**

**59 000 €**

## DESCRIPTION

Appartement de type 2 - 61,9 m<sup>2</sup> - 59 000 € - Saint-Étienne, Quartier Faculté / Centre Deux

Découvrez cet appartement au 2<sup>ème</sup> étage d'une surface habitable de 61,9 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le quartier dynamique de Saint-Étienne, à proximité immédiate des établissements scolaires et universitaires.

Il est composé d'une cuisine fermée, un séjour, un chambre et une salle d'eau. L'appartement dispose au 3<sup>e</sup> étage d'une chambre de bonne d'environ 18.6m<sup>2</sup> au sol (15.8m<sup>2</sup>) à rénover.

Libre de suite, cet bien est une opportunité à saisir tant pour un premier achat que pour un investissement locatif.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir si cet appartement correspond à vos attentes.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

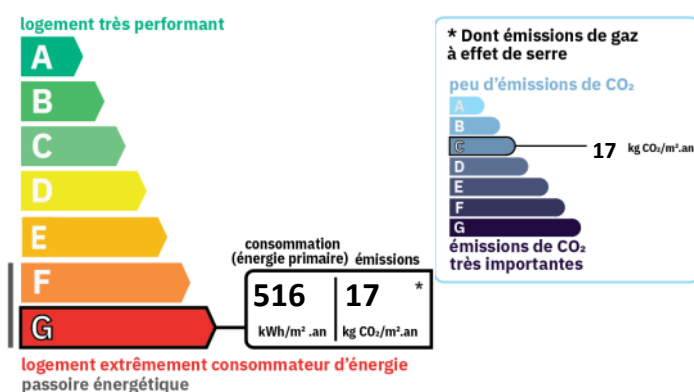
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est-ouest**

Vitrage : **Double**

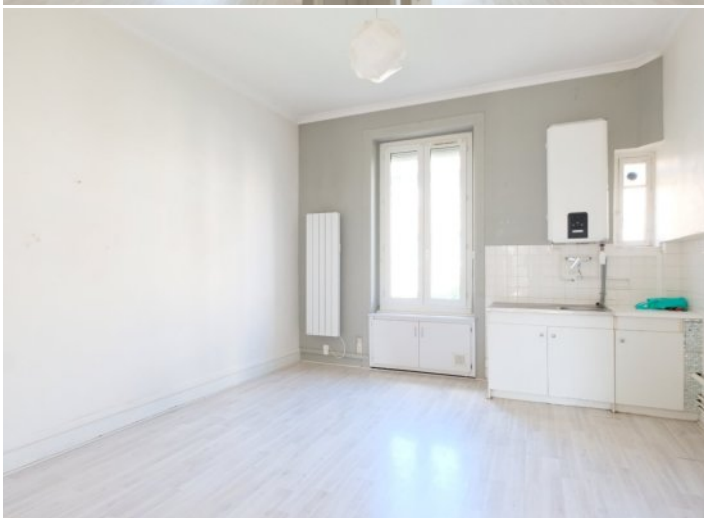
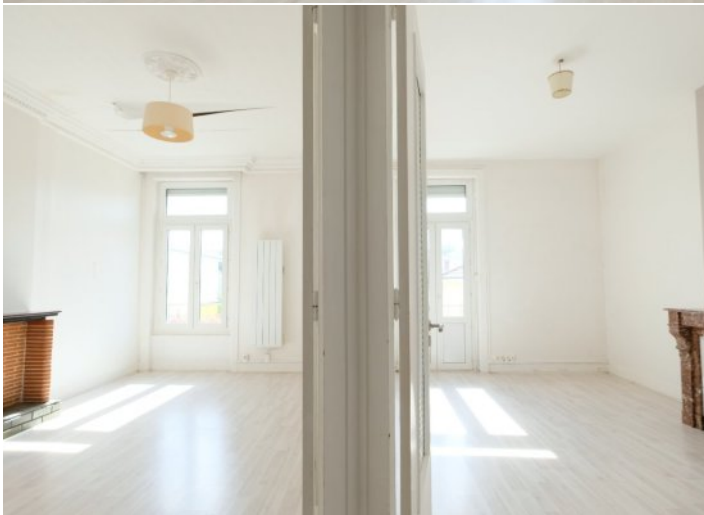
Huisseries : **PVC**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Pièces :                      | 2                             |
| Chambres :                    | 1                             |
| Principal revêtement de sol : | Parquet flottant              |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE         |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Greniers :                    | 1                             |





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 :  | <b>61.9 m<sup>2</sup></b>       |
| Utile :      | <b>80 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Loi Carrez : | <b>61.9 m<sup>2</sup></b>       |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Taxe foncière : | <b>636 €/an</b> |
|-----------------|-----------------|

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente :       | <b>59 000 €</b>   |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b> |

## COPROPRIETE

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| Statut :             | <b>Soumis au statut de la copropriété</b> |
| Copropriété de :     | <b>10 lots</b>                            |
| Charges courantes :  | <b>323,52 €/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