



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



## DESCRIPTION

À vendre – Maison perchée en duplex Type 5 – 113.1 m<sup>2</sup> – 275 000 € – Saint-Étienne Faculté / Centre Deux à proximité du tram.

Découvrez cet appartement en duplex de type F5, situé au 8e et 9e étage d'un immeuble avec ascenseur, offrant une surface habitable d'environ 113.1 m<sup>2</sup>. Ce bien lumineux se compose d'un grand séjour avec une cuisine ouverte donnant sur la terrasse de 78m<sup>2</sup>, quatre chambres, deux salles de bain et deux WC.

De plus, deux balcons de 3 m<sup>2</sup> chacun apportent une touche supplémentaire d'espace extérieur.

Un stationnement couvert double en enfilade ainsi qu'une cave complètent ce bien

Chauffage électrique individuel

Image non contractuelle

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1460 à 2020 euros (année 2021).

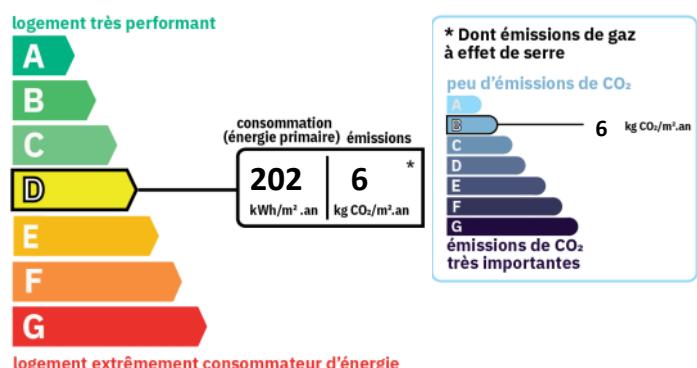
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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

**ST ETIENNE FACULTE / CENTRE DEUX**

**275 000 €**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Ascenseur : **Oui**

Balcons : **2**

Terrasses : **1**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**







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 :	<b>113.1 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez :	<b>110.69 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>78 m<sup>2</sup> environ</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 929 €/an</b>
-----------------	-------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>275 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>208,18 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>50 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 498,22 €/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