



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 5 120.6 m²

ST ETIENNE FAURIEL

139 000 €

DESCRIPTION

À vendre : Appartement lumineux de type 5 - Cours

Découvrez ce spacieux duplex de type 5 d'environ 120 m², idéalement situé au 3ème étage d'un immeuble bien entretenu, sur le Cours Fauriel. Actuellement aménagé en cabinet médical, cet espace offre un potentiel exceptionnel pour une transformation en habitation. Le bien offre 120.6m2 au sol dont 101.81m2 en loi Carrez.

L'appartement se compose d'une vaste pièce de vie avec un accès direct à une terrasse de 23,9 m². La configuration permet d'envisager la création d'une cuisine ouverte, de 3 chambres et d'un bureau.

Il y a actuellement un wc par niveau.

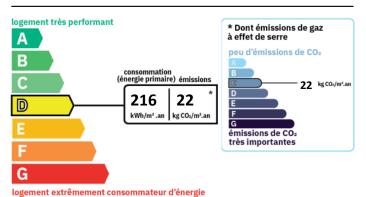
Chauffage individuel gaz et climatisation.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1922 à 2600 euros (année 2023).

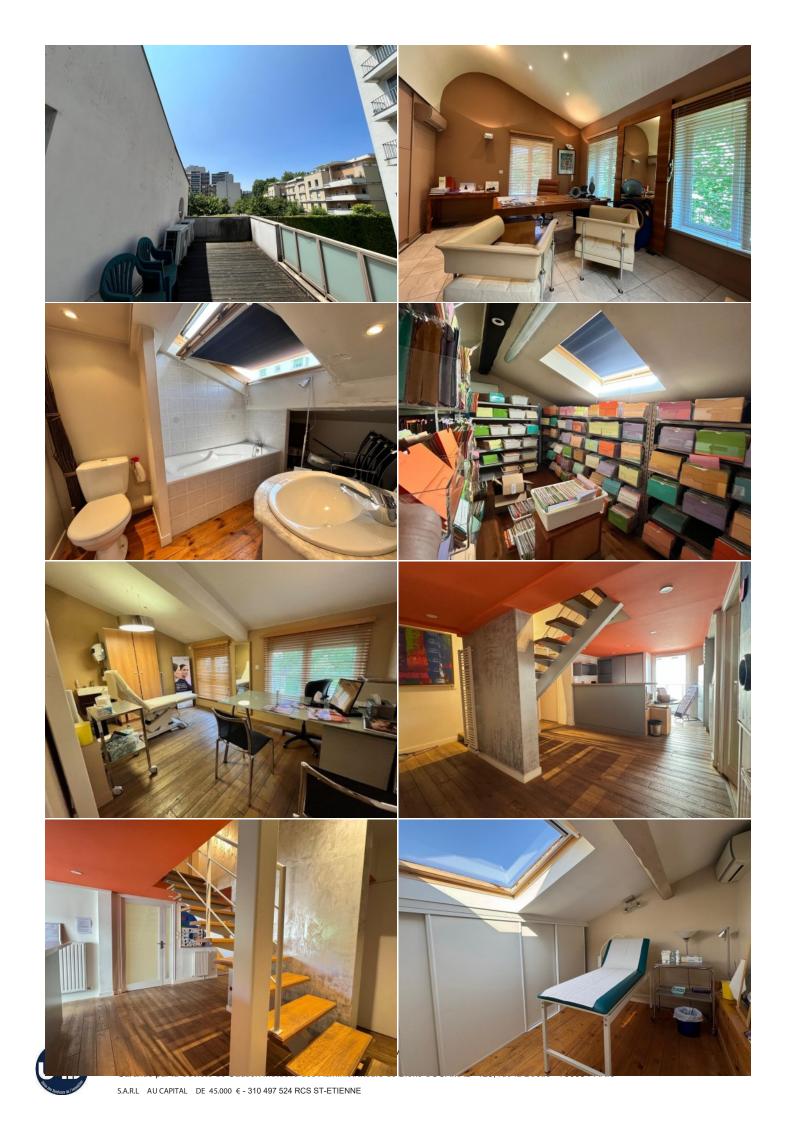
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

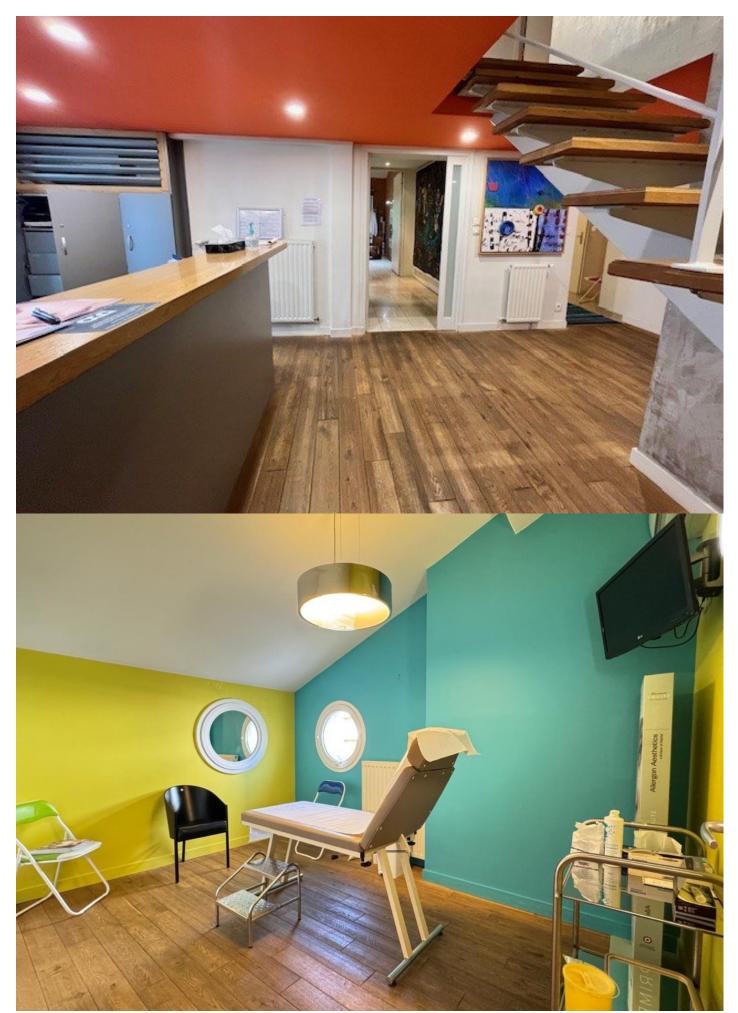
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	2
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui







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





SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	120.6 m ²
Utile :	120.6 m² environ
Loi Carrez :	101 m²
Terrasse :	24 m² environ

INFORMATIONS FINANCIERES

139 000 € Prix de vente : du vendeur Honoraires à charge : **COPROPRIETE** Soumis au statut de la copropriété Statut: Copropriété de : 10 lots Charges courantes: 2 491,05 €/an en moyenne Procédure en cours :

Non

