



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](http://www.cabinethumbert.fr)



## DESCRIPTION

À vendre : Appartement lumineux de type 5 - Cours Fauriel

Découvrez ce spacieux duplex de type 5 d'environ 120 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 3ème étage avec ascenseur 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 120.6m<sup>2</sup> au sol dont 101.81m<sup>2</sup> en loi Carrez.

L'appartement se compose d'une vaste pièce de vie avec un accès direct à une terrasse de 23,9 m<sup>2</sup>.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

## A VENDRE

### TYPE 5

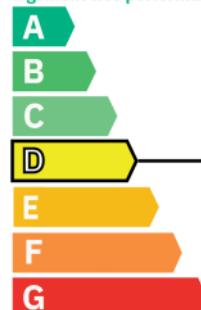
**120.6 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE FAURIEL**

**139 000 €**

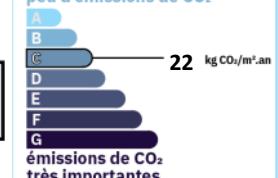
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

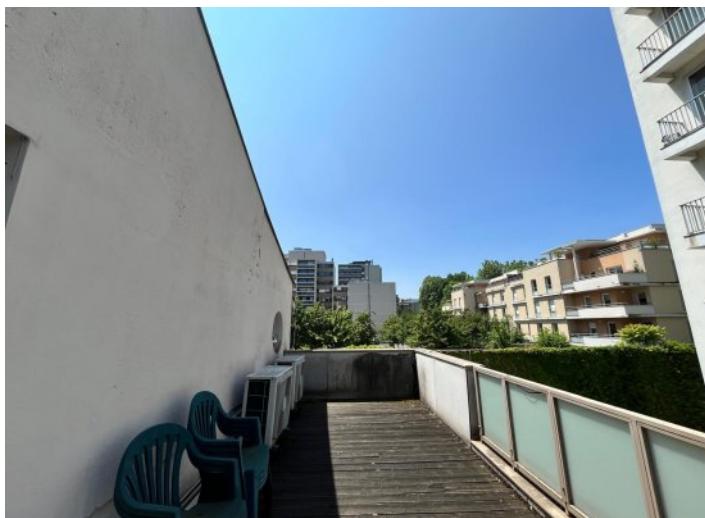
Pièces : **5**

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



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>120.6 m<sup>2</sup></b>
Utile :	<b>120.6 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>101 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>24 m<sup>2</sup> environ</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>139 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
<b>COPROPRIETE</b>	
Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>10 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 491,05 €/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