



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 : Appartement Type 5 - 105.48 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CARNOT - 219 000 €

Découvrez cet appartement de type 5 en duplex, situé au dernier étage d'une copropriété avec ascenseur. D'une superficie de 105.48 m<sup>2</sup>, cet espace lumineux et bien agencé offre un cadre de vie agréable. La cuisine ouverte sur la salle à manger, s'intègre parfaitement à un séjour.

Profitez de deux balcons, dont un accolé au salon. L'appartement dispose de trois chambres et de deux salles d'eau.

Un garage double complète les atouts de ce bien.

Idéalement situé à proximité d'écoles, de la gare Chateaucieux et Carnot et de lycées, cet appartement bénéficie d'un environnement pratique et dynamique.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2310 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

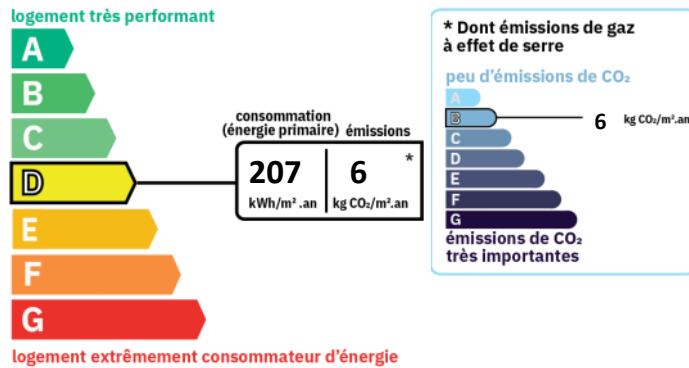
### TYPE 5

**105.48 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE CARNOT**

**219 000 €**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2005**

Dernier étage : **Oui**

Ascenseur : **Oui**

Balcons : **2**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **3**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**





AIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)  
de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne  
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 : **105.48 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **105.48 m<sup>2</sup>**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 124 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **219 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **42 lots**

Charges courantes : **1 569,11 €/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