



Votre conseiller : Vanessa DESSERT

AGENCE FAURIEL

93 Cours Fauriel

42000 ST ETIENNE

vdessert@cabinethumbert.fr

Tél : 06.70.90.21.38 Tél : 06.51.31.50.55 www.cabinethumbert.fr



A VENDRE TYPE 3 80.66 m<sup>2</sup>

ST ETIENNE FAURIEL

149 000 €

## **DESCRIPTION**

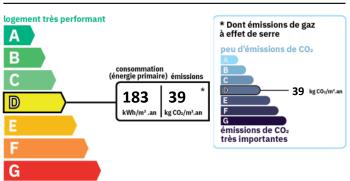
Saint-Étienne - Cours Fauriel : F3 traversant de 80,66 m², lumineux et bien distribué

Situé au 8e étage d'une copropriété avec ascenseur et accès PMR, ce bel appartement traversant Est/Ouest offre une exposition qui capte la lumière tout au long de la journée. D'une surface de 80,66 m², il se compose d'un vaste séjour et d'une salle à manger communicante (plus de 30 m² au total) donnant sur un balconnet d'angle et une terrasse de 4,26 m², invitant aux moments de détente et aux repas en extérieur. La configuration traversante permet une ventilation naturelle et une ambiance lumineuse dans chaque pièce.

Côté Est, la cuisine, prolongée par une loggia et une arrière-cuisine, développe près de 15,7 m² d'espaces fonctionnels, pratiques pour l'organisation du quotidien. Vous disposerez également de deux belles chambres, dont une de 13,40 m², lumineuses et calmes. L'appartement comprend une salle d'eau récemment rénovée et équipée d'une fenêtre, ainsi que des toilettes séparées avec fenêtre - des prestations appréciables pour le confort quotidien. Un hall d'entrée de 8,33 m² structure l'appartement et facilite l'agencement des rangements.

Les matériaux et équipements : huisseries double vitrage assurent une bonne isolation phonique et thermique.

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



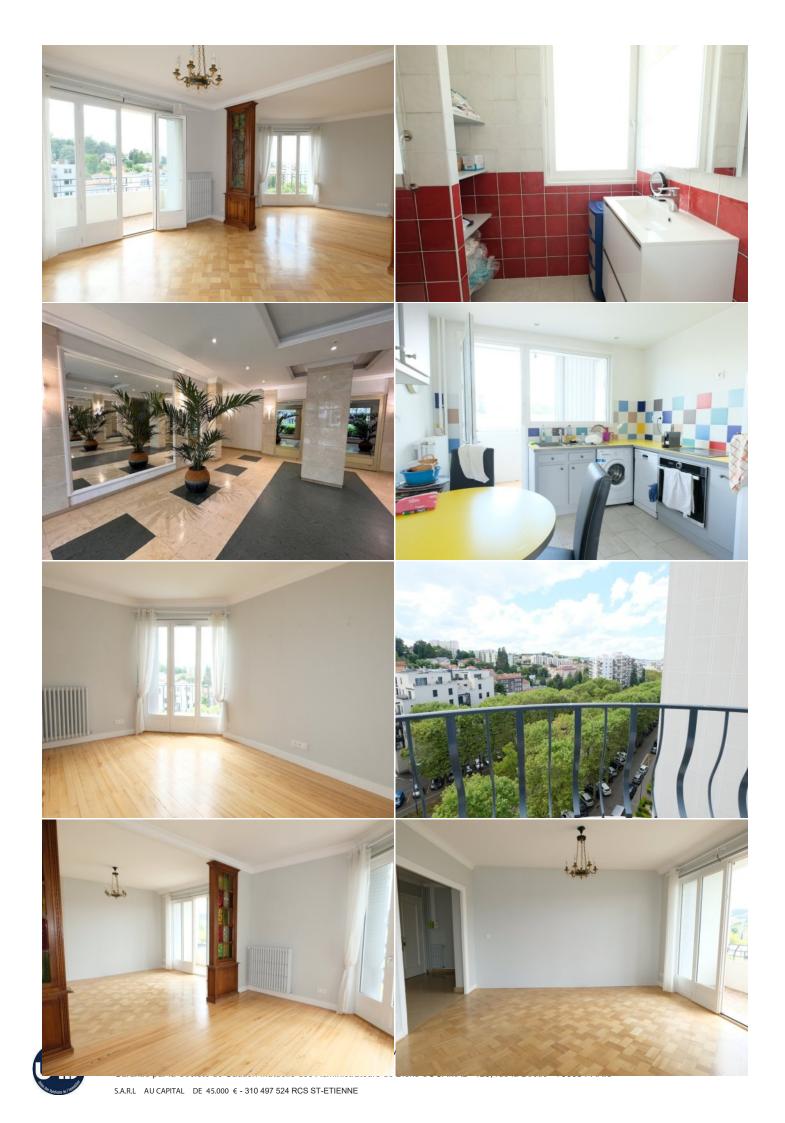
logement extrêmement consommateur d'énergie

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Balcons :	1
Terrasses :	1
Interphone :	Oui

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	3
Chambres :	2









# **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	80.66 m <sup>2</sup>
Loi Carrez :	80.66 m²
Balcon :	1.1 m² environ
Terrasse :	4.26 m <sup>2</sup> environ

SURFACES DETAILLEES		
Cuisine :	12.4 m²	
Arriere cuisine :	3.3 m²	
Sejour :	17.1 m²	
Salon :	13.4 m²	
Salle d'eau :	4.1 m²	
Wc:	1.8 m²	
Chambre 1 :	13.4 m²	
Hall:	8.3 m²	
Terrasse :	4.3 m²	
Balcon :	1.1 m²	

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Procédure en cours :

Taxe foncière :	1 481 €/an
INFORMATIONS FINA	NCIERES
Prix de vente :	140 000 € hors honoraires
Prix de vente :	149 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7 % TTC
Charges mensuelles :	196,98 €/mois
COPROPRIETE	
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	2 363,80 €/an en moyenne

Non

