



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

Avenue de la Libération, dans copropriété soignée avec concierge, lumineux F3 de 74m² avec extérieur de 18.8m² (balcon-terrasse).

L'appartement offre une pièce de vie de 22m² avec porte fenêtre sur balcon de 18m² avec bannes électriques.

La cuisine équipée et séparée a été refaire en septembre 2020, pour compléter ce bien : 2 chambres de 12 et 12.5m², une salle d'eau, un wc suspendu séparé et des placards.

Les baies vitrées ont été changées en 2023.

Le bien est vendu avec un garage dans la copropriété et une cave.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant
 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1020 à 1460 euros (année).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

Gardien : **Oui**

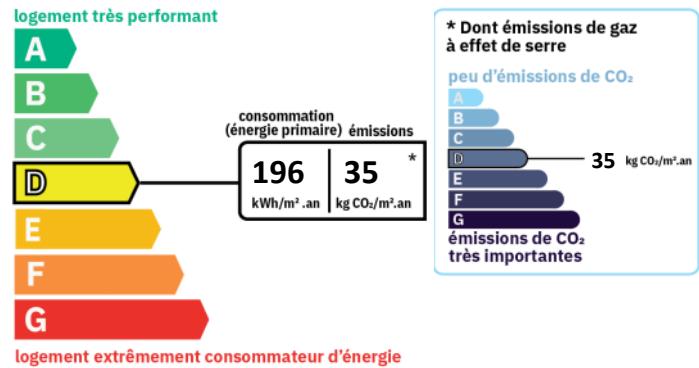
Interphone : **Oui**

A VENDRE
TYPE 3
74.17 m²

ST ETIENNE CENTRE VILLE

169 000 €

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Cuisine : **EQUIPEE**

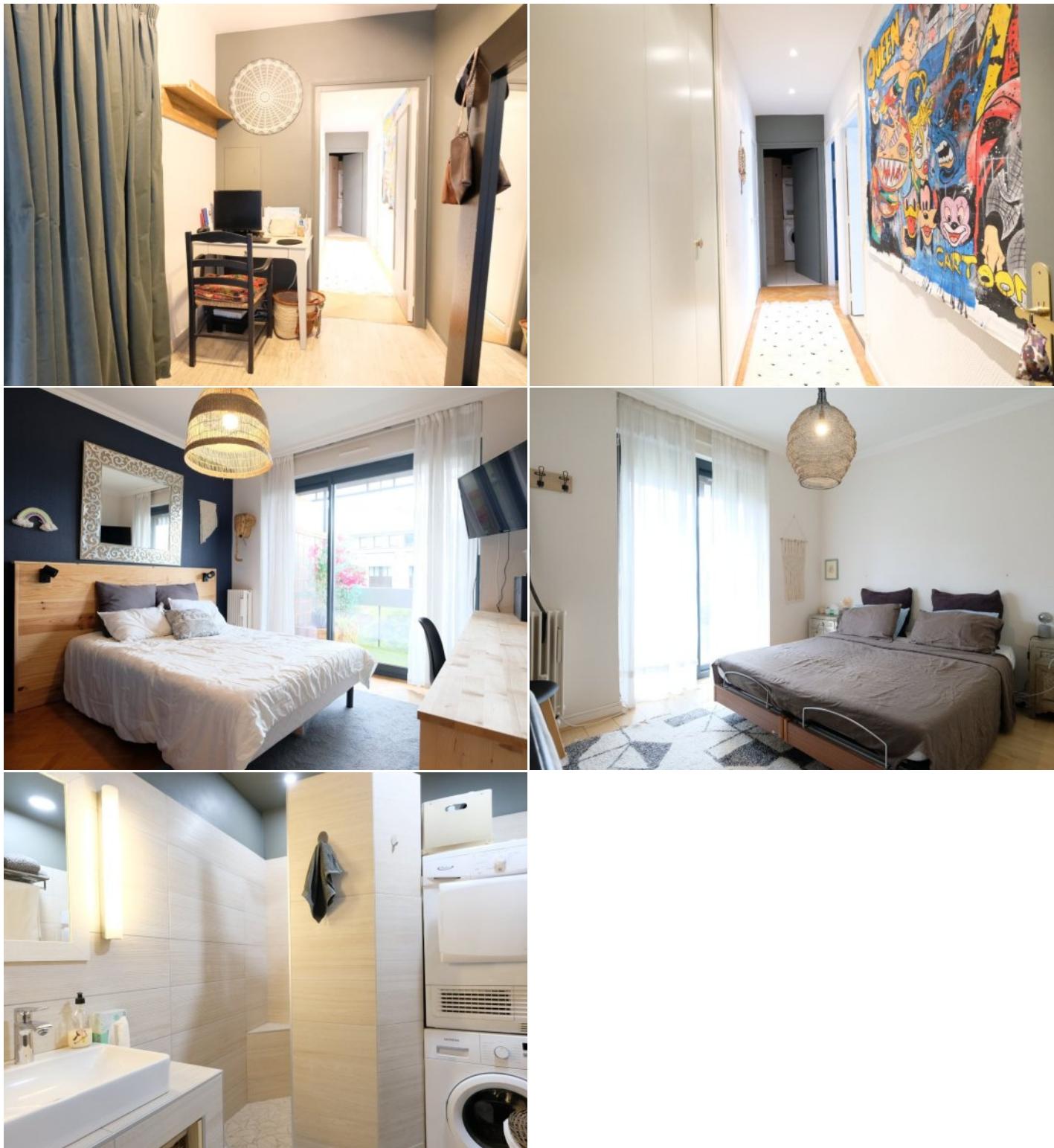
Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF**

Eau chaude : **COLLECTIF/**

Caves : **1**





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 :	74.17 m²
Loi Carrez :	74.17 m²
Balcon :	18 m² environ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 035 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	169 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	179 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	2 150 €/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