



**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 3**  
**85 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE BADOUILLE**

**109 000 €**

## DESCRIPTION

Début de la rue Emile Littré, à proximité des places Albert Thomas et Anatole France, à côté du musée d'Art et d'Industrie, F3 de 85.03 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur.

Parquet chevron en chêne, cheminée, moulures, belle hauteur sous plafond.

Double vitrage dans l'ensemble du logement.

Travaux à prévoir pour redonner toute sa noblesse de ce lieu (cuisine, salle de bain, murs)

Vendu avec un grenier et une cave.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1850 à 2550 euros (année 2021).

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)

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Interphone : **Oui**

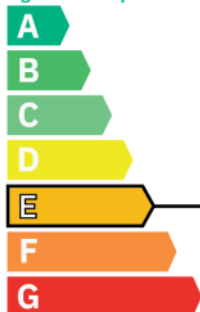
## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **1**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

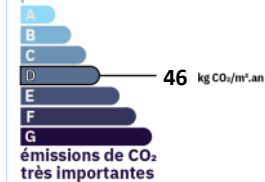
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>

très importantes







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 : **85 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **85 m<sup>2</sup>**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 210 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **109 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **151 €/mois**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **8 lots**

Charges courantes : **1 812 €/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