



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 BADOUILLÈRE**

**109 000 €**

### DESCRIPTION

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

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

Double vitrage dans l'ensemble du logement.

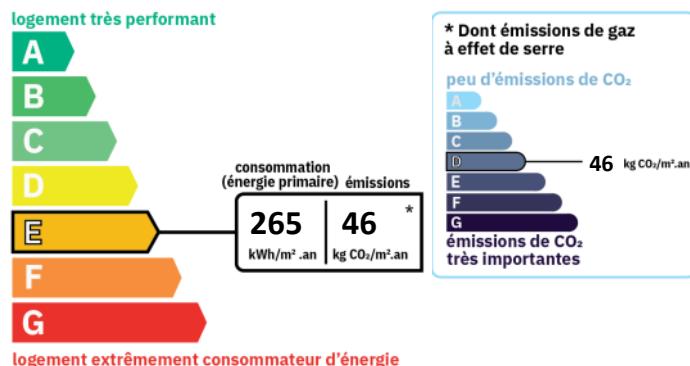
Travaux à prévoir pour redonner toute sa noblesse de ce lieu (cuisine, salle de bain, murs)

Vendu avec un grenier et une cave.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant

06.70.90.21.38

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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**



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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 210 €/an</b>
-----------------	-------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>109 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>151 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>8 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 812 €/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