



**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 4**  
**83.12 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**109 000 €**

## DESCRIPTION

Saint-Etienne hyper centre en exclusivité bel F4 de 83.12m<sup>2</sup>, situé en 3<sup>ème</sup> étage sans ascenseur, cuisine équipée ouverte sur séjour le tout de 28.71m<sup>2</sup>, 3 chambres ( 19.87m<sup>2</sup>, 9.44m<sup>2</sup> et 9.33m<sup>2</sup>), salle d'eau (à rafraichir), buanderie, double vitrage, faibles charges, charme de l'ancien, 109 000€ Vanessa DESSERT 0651315055 Cabinet Humbert agent commercial indépendant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1940 euros (année ).

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

Exposition : **Nord-est / sud-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

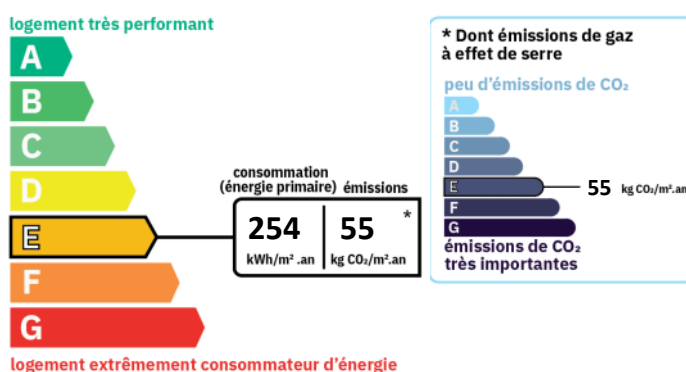
Interphone : **Oui**

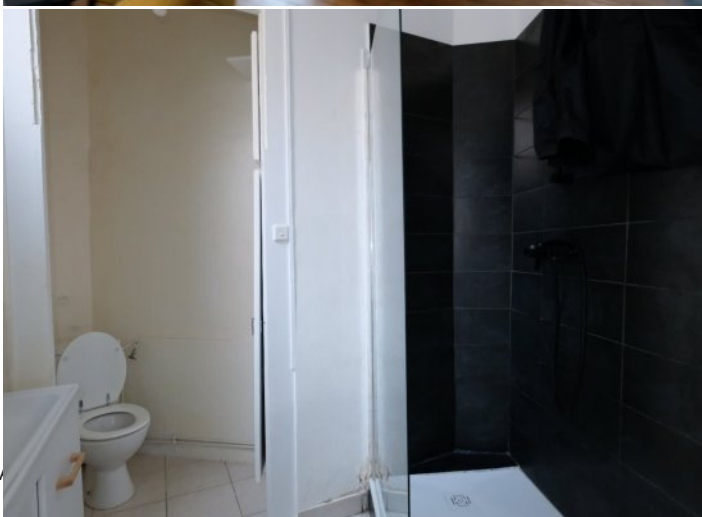
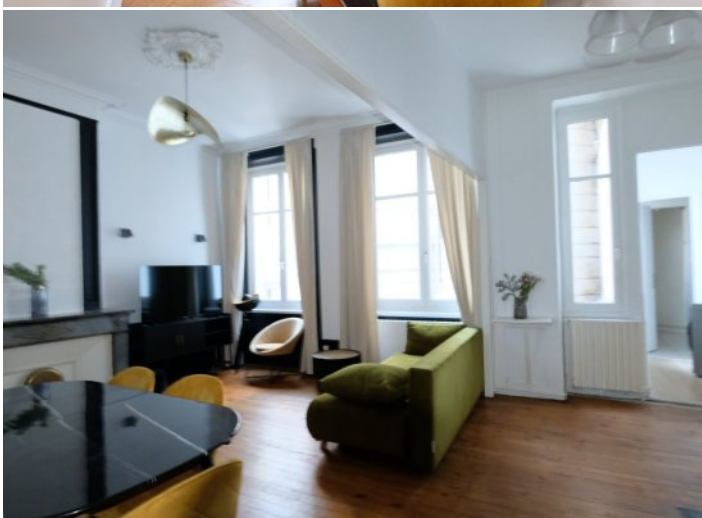
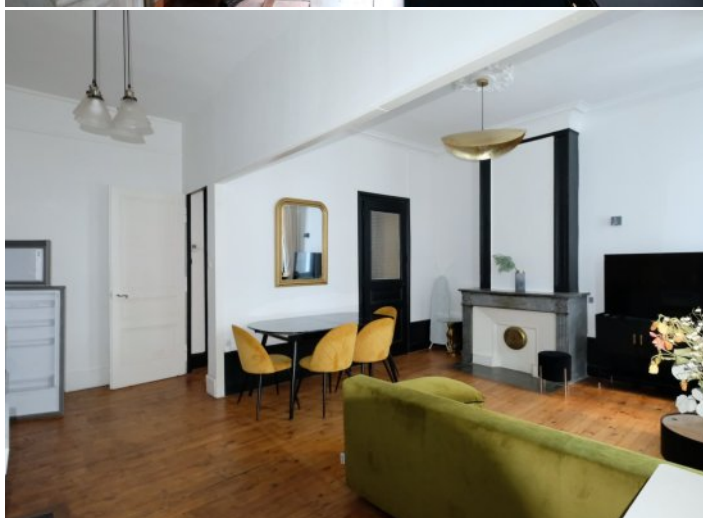
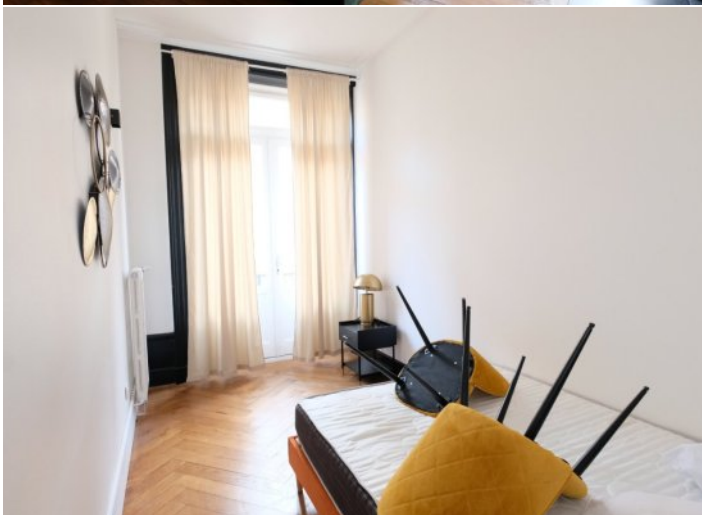
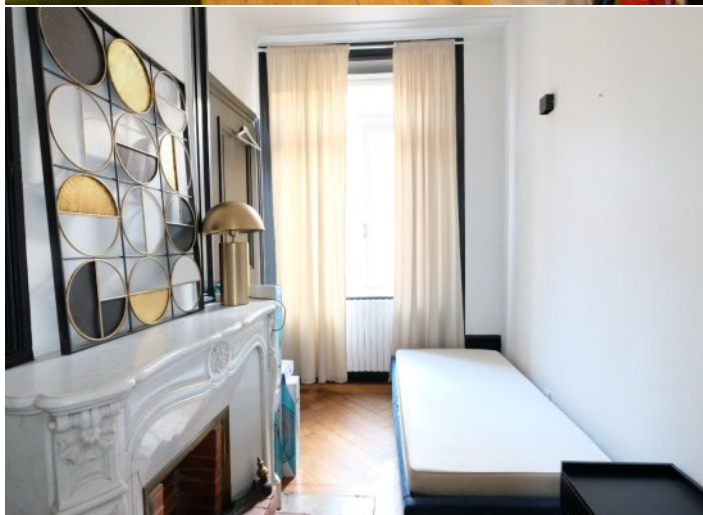
## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT





## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **83.12 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **83.12 m<sup>2</sup>**

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine : **13.1 m<sup>2</sup>**

Sejour : **15.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **19.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **9.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **9.3 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **2.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.7 m<sup>2</sup>**

Entree : **4.4 m<sup>2</sup>**

Buanderie

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 272 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **109 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **67,61 €/mois**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **15 lots**

Charges courantes : **811,37 €/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