



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

**ST ETIENNE BADOUILLÈRE**

**145 000 €**

## DESCRIPTION

Duplex de 98.70m<sup>2</sup>, offrant un séjour donnant sur balcon, une cuisine dinatoire équipée, 2 chambres, salle de bains, 2 wc, mezzanine, placards, double vitrage pvc avec un garage.

A proximité des places Badouillère et Albert Thomas, dans immeuble récent de 2006, duplex de 98.70m<sup>2</sup> au dernier étage avec ascenseur.

Il se compose d'un séjour donnant sur balcon, une cuisine dinatoire équipée, 2 chambres à l'étage, salle de bains, 2 wc, espace mezzanine, placards.

Double vitrage pvc, chauffage collectif gaz et eau chaude collective.

Possibilité d'un garage fermé dans la copropriété pour 16 000€.

Hubert GUIGNAND, agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1660 à 1990 euros (année 2021).

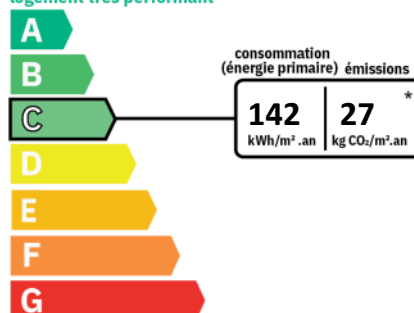
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

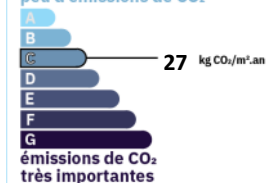
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

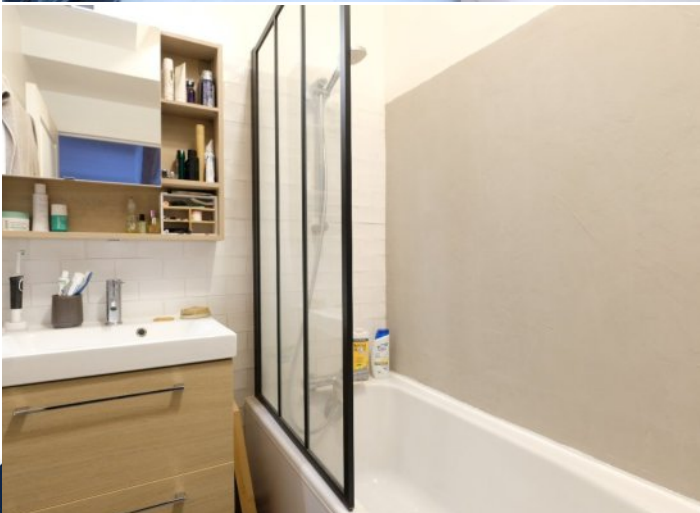
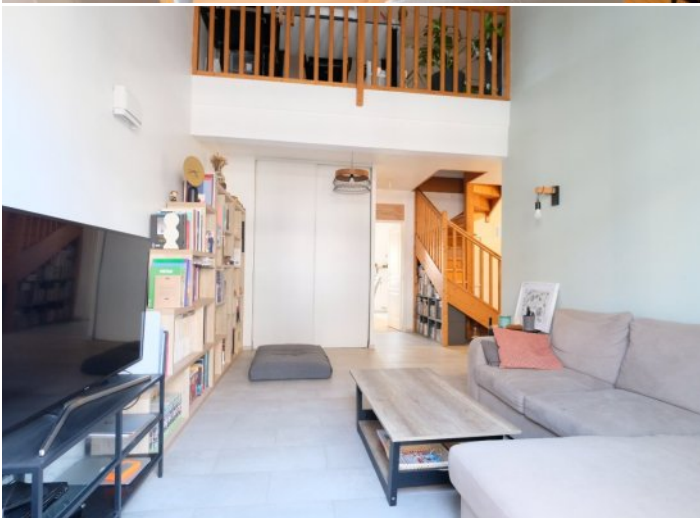
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>2</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</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

## SURFACES PRINCIPALES

---

Habitable : **98.44 m<sup>2</sup>**

---

Loi Carrez : **98.44 m<sup>2</sup>**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **2 013 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **145 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Charges mensuelles : **255,33 €/mois**

---

## COPROPRIETE

---

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

---

Copropriété de : **20 lots**

---

Charges courantes : **3 064 €/an en moyenne**

---

Procédure en cours : **Non**

---

