



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](http://www.cabinethumbert.fr)



## 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 12 000€.

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 : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

## A VENDRE

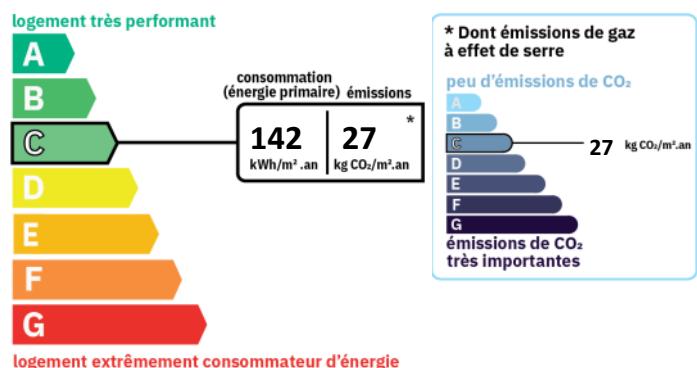
**TYPE 4**

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

**ST ETIENNE BADOUILLÈRE**

**153 000 €**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



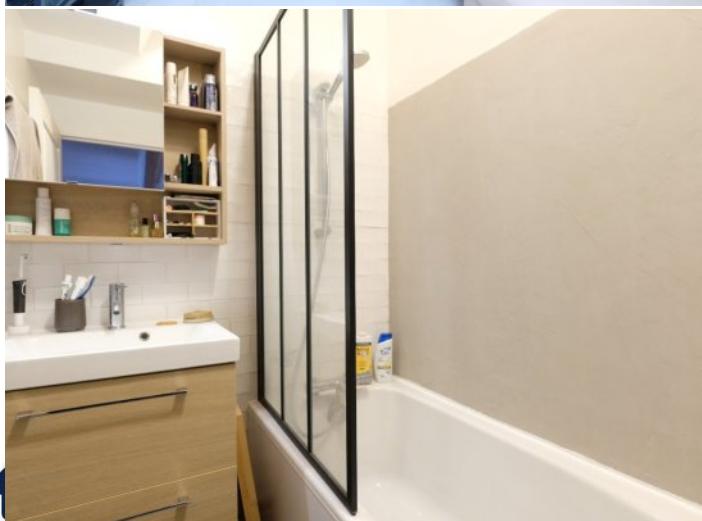
## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **2**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**





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 : **153 000 €**

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**



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