



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

84.29 m²

ST ETIENNE FAURIEL

99 000 €

DESCRIPTION

En bas du Cours Fauriel et donnant sur la place Villeboeuf, au 3^{ème} étage d'un immeuble avec ascenseur, cet appartement de type 3 d'environ 84.29 m² offre des volumes généreux et une belle luminosité grâce à son exposition nord/sud. Le séjour s'ouvre sur un balcon donnant dans la cour de l'immeuble. La cuisine est indépendante, fonctionnelle et permet de conserver un espace de vie dégagé.

L'agencement actuel comprend une chambre, une salle de bain, un WC séparé et deux grands dressings. La configuration laisse la possibilité de créer une seconde chambre en décaillant la cuisine dans la pièce de vie. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs, ce qui simplifie la gestion des consommations.

Possibilité d'acheter un garage dans la résidence pour 11 000€.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant
 06.70.90.21.38

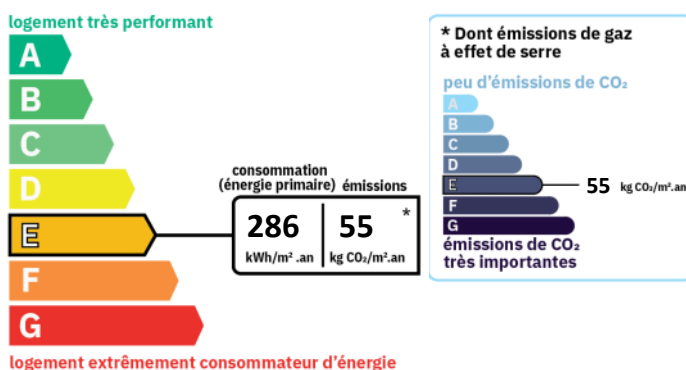
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2250 à 3510 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

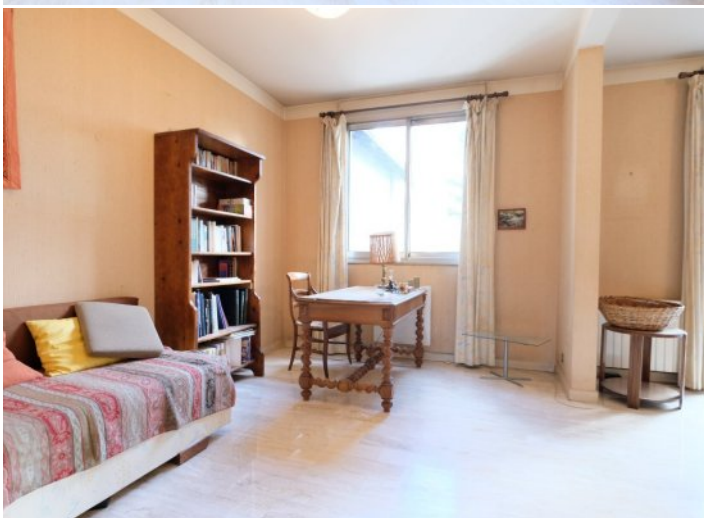
Exposition : **Nord-sud**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	COLLECTIF/
Caves :	1





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



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 : **84.29 m²**

Loi Carrez : **84.29 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 200 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **99 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **232,67 €/mois**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **221 lots**

Charges courantes : **2 795 €/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