



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 5 206 m<sup>2</sup>

ST ETIENNE FAURIEL

487 000 €

#### **DESCRIPTION**

Proximité du Cours Fauriel, sur la colline de la Vivaraize, élégant appartement esprit loft d'environ 206m2, avec des matériaux de qualités, avec extérieur d'environ 600m2.

Belle pièce de vie de 82m2 avec cuisine ouverte, grandes baies vitrées donnant sur une terrasse de 65m2.

Il offre une suite parentale, une chambre de 22m2 (possibilité 2 chambres), une espace bureau, une salle de bain de 16m2, une buanderie.

Pour compléter les 183.5m2 de l'appartement, une salle de jeux de 16m2, une cuisine d'été de 6.5m2, un jacuzzi, une cave, un stationnement et un garage.

Arrosage automatique, chauffage au sol (indiv au gaz) Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant 06.70.90.21.38

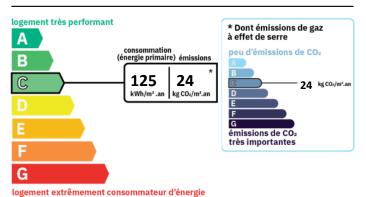
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2090 à 2870 euros (année 2023).

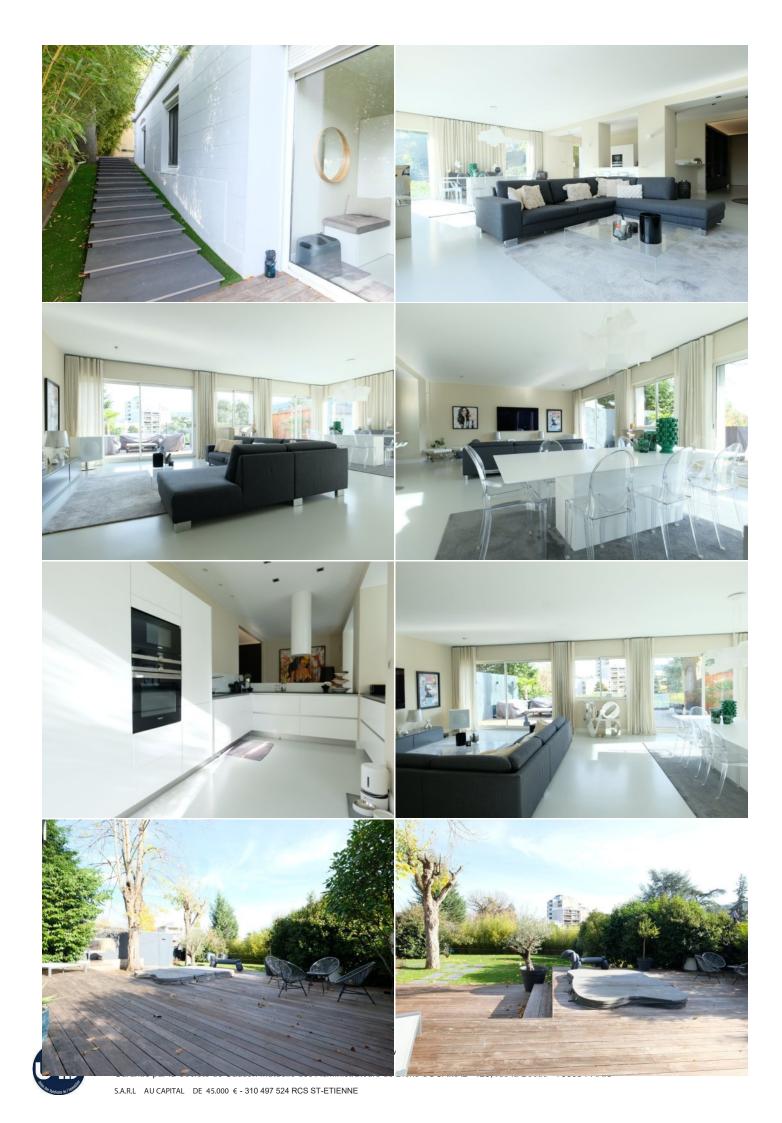
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

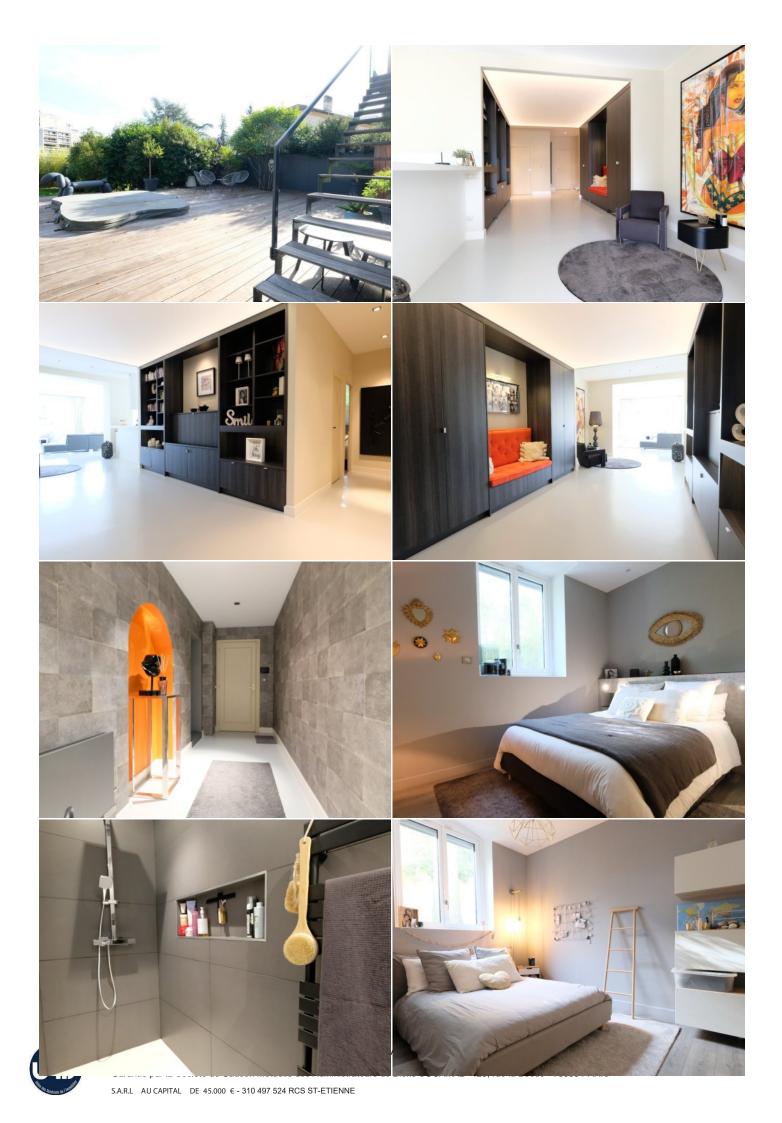
### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

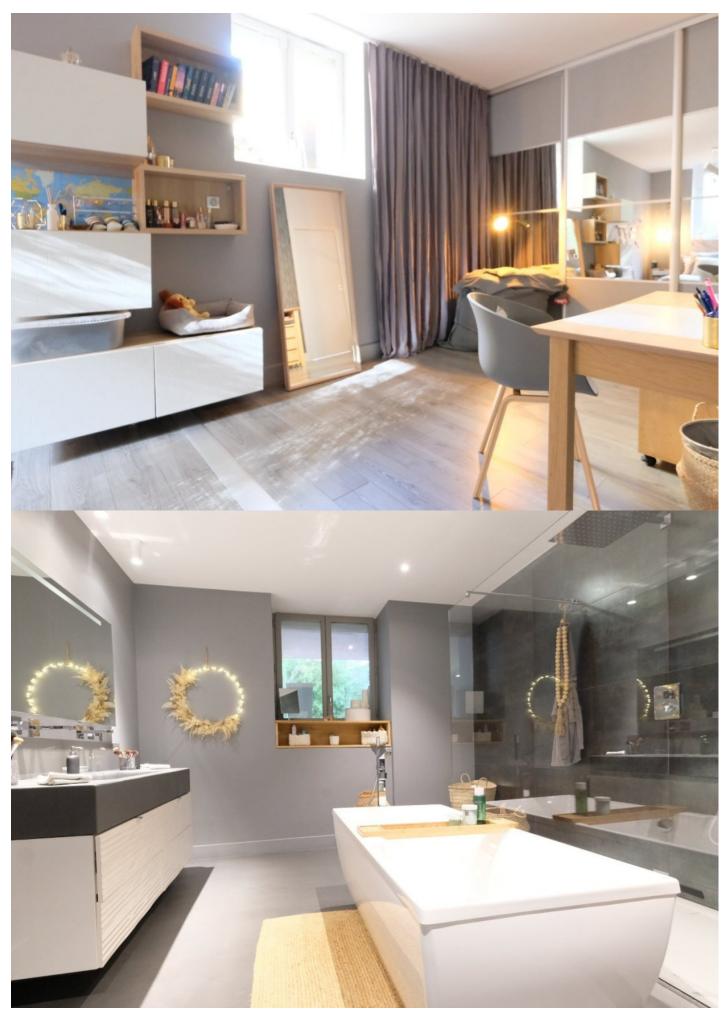
Pièces :	5
Chambres :	2
Salles de bains :	1

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**











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





## **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	206 m²
Loi Carrez :	186 m²
Jardin :	400 m² environ
Terrasse :	65 m² environ

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 2 795 €/an

# **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **487 000 €** 

Honoraires à charge : du vendeur

### **COPROPRIETE**

Procédure en cours :

Statut :Soumis au statut de la copropriétéCopropriété de :22 lotsCharges courantes :2 500 €/an en moyenne

Non

