



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

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**132 000 €**

## DESCRIPTION

Colline du Crêt de Roc, ancienne passementerie de 93.03m<sup>2</sup> loi Carrez et environ 98m<sup>2</sup> au sol, offrant une belle pièce de vie de 23m<sup>2</sup> au sol avec une mezzanine de 15m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond, avec vue sur la ville.

Coté rue : 2 chambres d'environ 12m<sup>2</sup>, une cuisine de 12m<sup>2</sup> et une salle de bain.

L'appartement est vendu avec une cave.

Chauffage individuel gaz.

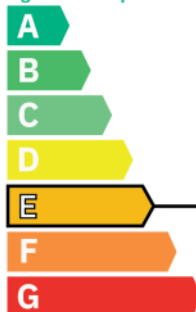
Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2310 à 2805 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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

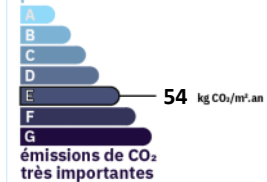


consommation (énergie primaire)	émissions
250 kWh/m <sup>2</sup> .an	54 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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





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 m<sup>2</sup>**

---

Loi Carrez : **92 m<sup>2</sup>**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 252 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **132 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Charges mensuelles : **52 €/mois**

---

## COPROPRIETE

---

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

---

Copropriété de : **8 lots**

---

Charges courantes : **624 €/an en moyenne**

---

Procédure en cours : **Non**

---

