



**Votre conseiller : Vanessa DESSERT**  
**AGENCE FAURIEL**  
 93 Cours Fauriel  
 42000 ST ETIENNE  
 vdessert@cabinethumbert.fr  
 Tél : 06.70.90.21.38  
 Tél : 06.51.31.50.55  
 www.cabinethumbert.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 1**  
**32.77 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**45 000 €**

## DESCRIPTION

Saint-Etienne hyper centre F1 à remettre au gout du jour de 32.77m<sup>2</sup>, cuisine sur séjour, une chambre, une salle de bains, wc sparés, hall d'entrée, double vitrage pvc, chauffage ind électrique ( radiateurs et chauffe eau changés en 2023 et tableau électrique refait), faibles charges, dans copropriété ravalée ne 2023, 45 000€ Vanessa DESSERT 0651315055 Cabinet Humbert agent commercial indépendant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 990 euros (année 2023).

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

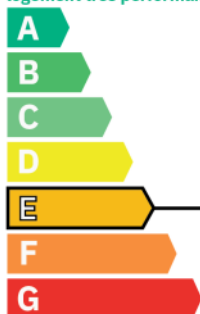
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>1</b>
Chambres :	<b>1</b>

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

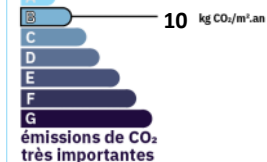


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
<b>327</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>10</b> * kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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



AIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)  
de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne  
Biens SOCAMAB - 128, rue la Boétie - 75008 PARIS

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **32.77 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **32.77 m<sup>2</sup>**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **892 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **45 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **46 €/mois**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **15 lots**

Charges courantes : **552 €/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