



— A VENDRE —  
**TYPE 4**  
 90.8 m<sup>2</sup>

**ST ETIENNE BADOUILLÈRE**

**149 900 €**



## DESCRIPTION

Exclusivité Cabinet Humbert !

A proximité des places Anatole France et Albert Thomas, F4 d'environ 90.8m<sup>2</sup> au 2e étage avec ascenseur dans copropriété cotée de la rue Voltaire, avec un balcon terrasse de 7,6m<sup>2</sup>.

L'appartement offre une belle pièce de vie de 34m<sup>2</sup>, avec une cuisine de 10m<sup>2</sup> qu'il est possible d'ouvrir, 2 belles chambres de 13m<sup>2</sup>, une salle de bain, un wc séparé et une buanderie. Possibilité de créer également une 3e chambre ou un bureau.

Le bien dispose du double vitrage, de la climatisation, d'une cave et d'un garage avec porte automatique et prise green up (recharge voiture électrique).

Très bon DPE et chauffage individuel gaz.

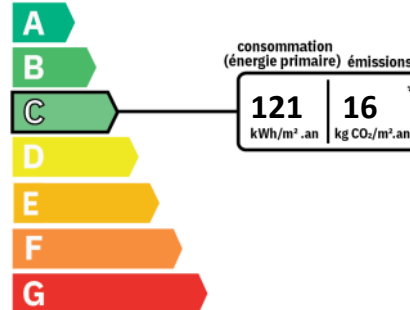
Hubert Guignand agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1260 à 1760 euros (année 2023).

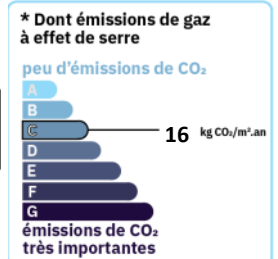
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|              |               |
|--------------|---------------|
| Vitrage :    | <b>Double</b> |
| Huisseries : | <b>PVC</b>    |
| Ascenseur :  | <b>Oui</b>    |
| Balcons :    | <b>1</b>      |
| Caves :      | <b>1</b>      |
| Interphone : | <b>Oui</b>    |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|            |          |
|------------|----------|
| Pièces :   | <b>4</b> |
| Chambres : | <b>2</b> |





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 :  | <b>90.8 m<sup>2</sup></b> |
| Loi Carrez : | <b>90.8 m<sup>2</sup></b> |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Taxe foncière :     | <b>1 813 €/an</b>       |
| Travaux à prévoir : | <b>Rafraîchissement</b> |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente :       | <b>149 900 €</b>  |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b> |
| Charges mensuelles :  | <b>124 €/mois</b> |

## COPROPRIETE

|                      |   |
|----------------------|---|
| Statut :             | <b>Soumis au statut de la copropriété</b> |
| Copropriété de :     | <b>24 lots</b>                            |
| Charges courantes :  | <b>1 489 €/an en moyenne</b>              |
| Procédure en cours : | <b>Non</b>                                |

