



— A VENDRE —  
**TYPE 7**  
 216.31 m<sup>2</sup>

**ST ETIENNE BADOUILLÈRE**

**229 000 €**



## DESCRIPTION

Dans un immeuble LAMAIZIERE de 1896 de la place Anatole France, emplacement de premier ordre, pour cet appartement de type 7 de 216.31m<sup>2</sup>, avec ascenseur, offrant de très beaux volumes et tous les marqueurs des appartements bourgeois (hauteur sous plafond, moulures, parquets, cheminée...).

L'appartement dispose d'un salon de 34m<sup>2</sup>, d'une salle à manger de 26m<sup>2</sup> exposées sud, de 5 chambres, d'une grande cuisine, d'une salle de bain et d'une salle d'eau. Chauffage individuel gaz, chaudière récente.

Travaux à prévoir pour redonner tout son lustre à ce bel appartement.

Le bien est vendu avec une cave.

Possibilité d'acquérir un garage simple dans l'immeuble (16 000€).

Proximité de toutes les commodités, trams, commerces, marché Albert Thomas, Halles MAZERAT.

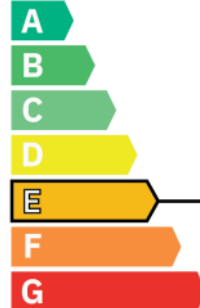
Hubert GUIGNAND, agent commercial indépendant, 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4830 à 6590 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)

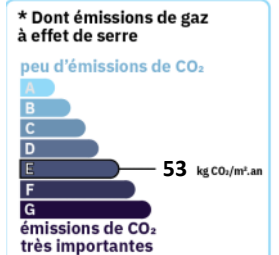
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
260 kWh/m <sup>2</sup> .an	53 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

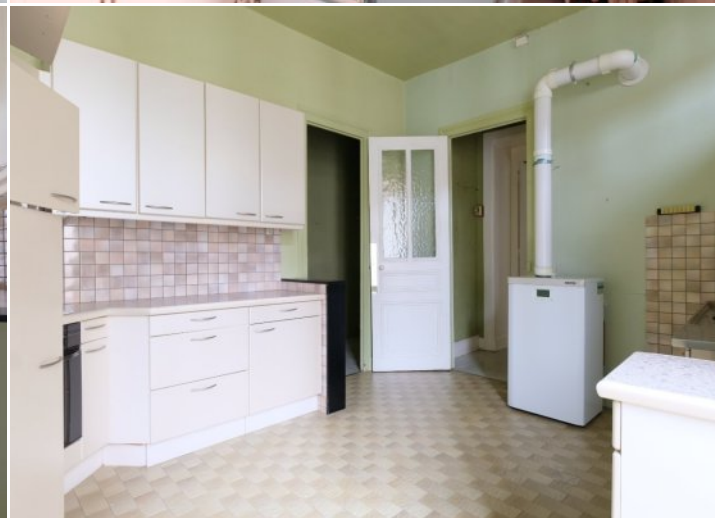


## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

Balcons : **2**





AIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)  
de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne  
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>216.31 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez :	<b>216.31 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>229 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>200 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>11 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 400 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

