



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

**ST ETIENNE FACULTE / CENTRE DEUX**

**115 000 €**

## DESCRIPTION

Dans l'immeuble le Président, avec accès sécurisé par badge et avec gardien, à côté de Centre II, à proximité de toutes les commodités, F4 de 91m<sup>2</sup> au 12<sup>e</sup> étage avec ascenseur.

Appartement très lumineux avec vue dégagée, exposé est et sud, offrant une grande pièce de vie, cuisine séparée, 3 chambres, dressing, salle d'eau et wc séparé. Toutes les pièces donnent sur le balcon, qui s'élargit devant la cuisine pour créer comme une petite terrasse. Double vitrage PVC dans tout l'appartement, volets roulants et banne électrique pour le balcon. Vendu avec un garage fermé et une cave. Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1120 euros (année 2021).

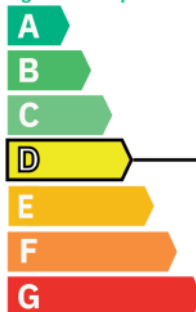
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur :	<b>Oui</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

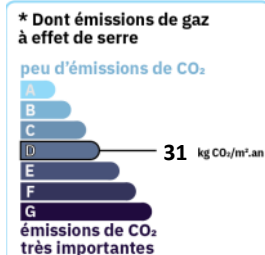
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>164</b>	<b>31</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Caves :	<b>1</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



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 : **91 m<sup>2</sup>**

---

Loi Carrez : **91 m<sup>2</sup>**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 810 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **115 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Charges mensuelles : **274,33 €/mois**

---

## COPROPRIETE

---

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

---

Copropriété de : **150 lots**

---

Charges courantes : **3 294 €/an en moyenne**

---

Procédure en cours : **Non**

---

