



**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  
 MAISON  
 175 m<sup>2</sup> env.**

**ST ETIENNE FAURIEL**

**299 000 €**

## DESCRIPTION

Sur le secteur prisé de la colline de Villebeouf, à proximité immédiate de Saint Michel, belle maison de ville d'environ 175m<sup>2</sup>, avec environ 50m<sup>2</sup> d'extérieur. Ce bien dispose au rez-de-chaussée d'une belle entrée, d'un cellier et d'un garage une place. Au 1er niveau, une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et accès à une terrasse exposée sud/ouest. A ce même niveau, une chambre, une salle d'eau et une wc séparé. A l'étage, 3 chambres, une salle d'eau, un wc séparé et une buanderie avec accès à une petite cour sur l'arrière de la maison.

Enfin au dernier niveau niveau bel espace sous les toits, offrant un espace détente, une chambre et un grand dressing avec un point d'eau.

Chauffage individuel gaz (chaudière CHAPPEE)

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1876 à 2538 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)

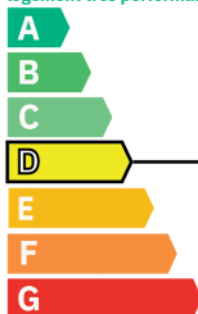
## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **9**

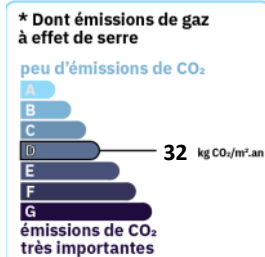
Chambres : **5**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie









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

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Habitable : **175 m<sup>2</sup> environ**

---

Terrasse : **45 m<sup>2</sup> environ**

---

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **2 987 €/an**

---

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

---

Prix de vente : **299 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

---

