



– A VENDRE –  
**MAISON**  
 93.22 m<sup>2</sup> env.

**ST ETIENNE FACULTE /  
 CENTRE DEUX**

**170 000 €**



## DESCRIPTION

Maison d'environ 93.2m<sup>2</sup> de plain pied, offrant une cuisine séparée, une pièce de vie avec 2 portes fenêtres donnant sur une terrasse, 3 chambres, buanderie, salle d'eau et wc séparé. Une cave d'environ 40m<sup>2</sup> sous la maison, le tout sur une parcelle d'environ 573m<sup>2</sup>.

Double vitrage, chaudière à condensation gaz, tableau électrique refait.

Travaux à prévoir : amélioration de l'isolation, cuisine, salle d'eau, murs et sols.

Hubert Guignand agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

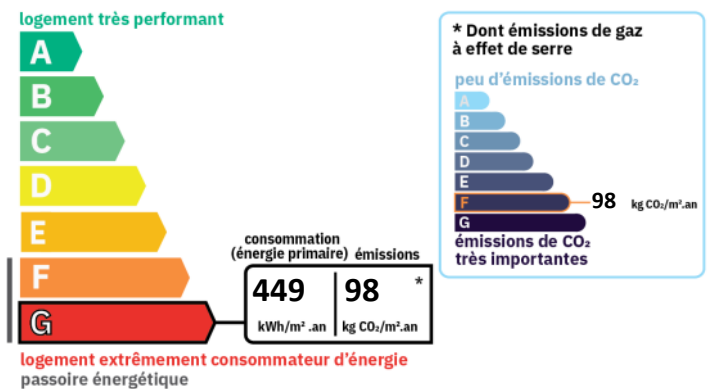
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3630 à 4950 euros (année 2023).  
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 : **Double**  
 Huisseries : **PVC**  
 Caves : **1**

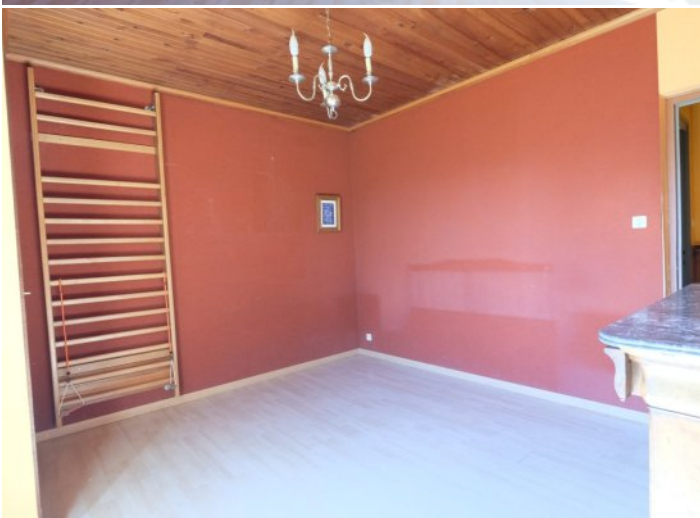
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**  
 Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**  
 Salles d'eau : **1**  
 Chauffage : **GAZ**







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>93.22 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>573 m<sup>2</sup> environ</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 330 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **170 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

