CABINETHUMBERT




**Votre conseiller : Hubert Guignand**
**AGENCE FAURIEL**
93 Cours Fauriel
42000 ST ETIENNE
hguignand@cabinethumbert.fr
06.70.90.21.38
06.70.90.21.38
www.cabinethumbert.fr

**– A VENDRE –**

# MAISON

**93.22 m² env.**

**ST ETIENNE FACULTE / CENTRE DEUX**

**159 000 €**



## DESCRIPTION

Secteur Bizillon le Haut (proche Fac / Centre 2), maison d'environ 93.2m2 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 40m2 sous la maison, le tout sur une parcelle d'environ 573m2.
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

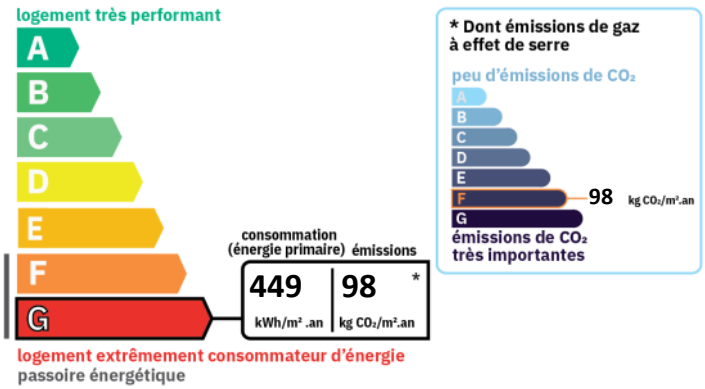
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3630 à 4950 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

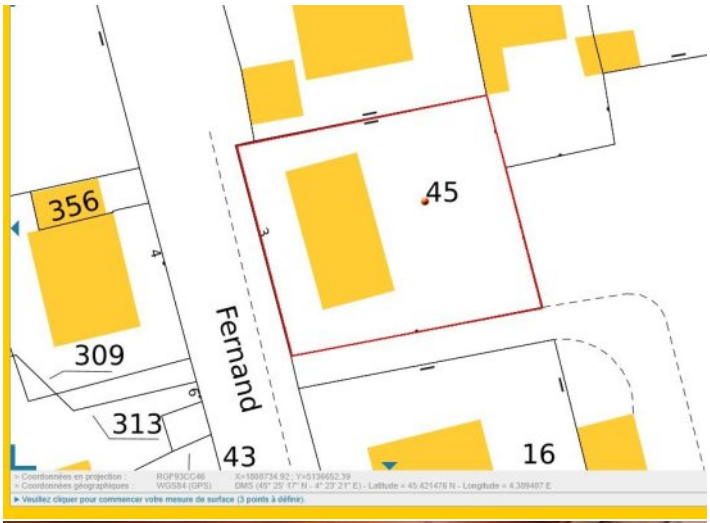
| | |
|---|---|
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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


356
45
309
Fernand
313
43
16







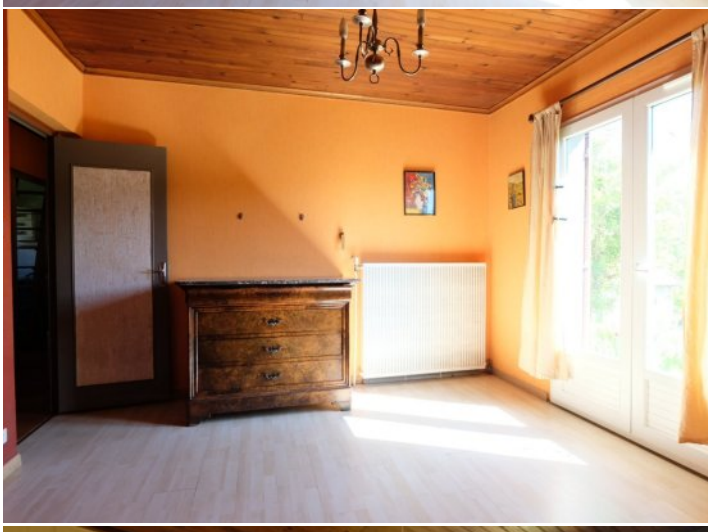
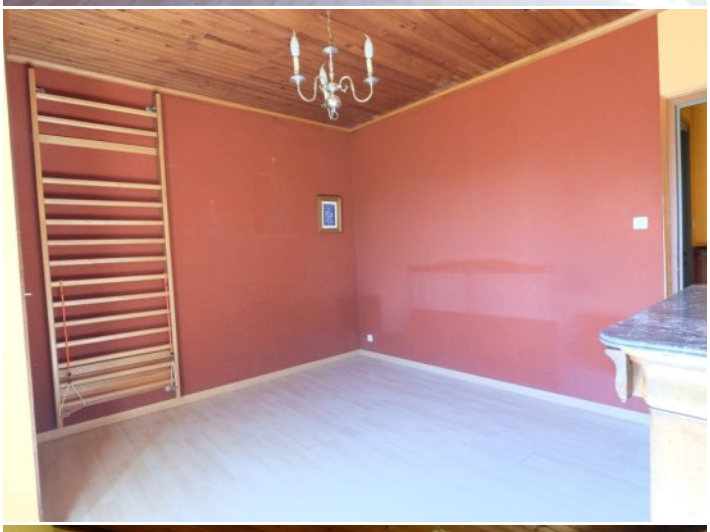








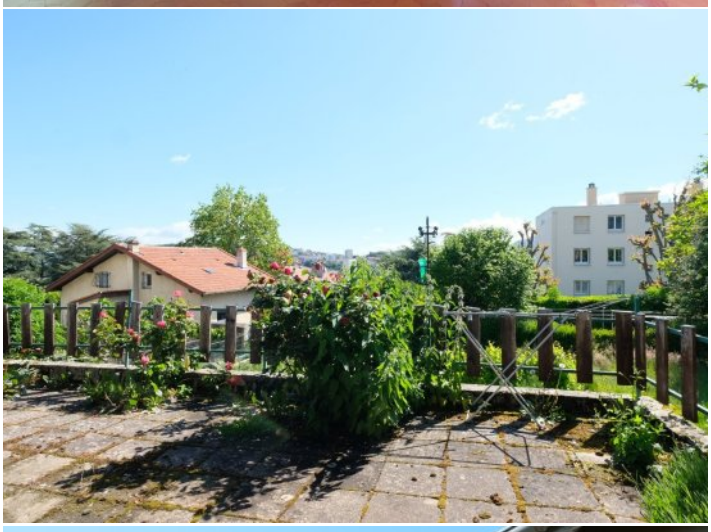
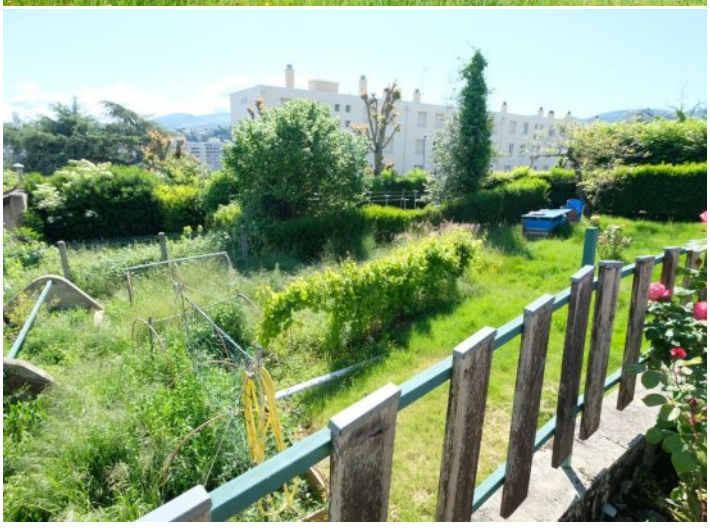









## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Habitable : | **93.22 m² environ** |
| Terrain : | **573 m² environ** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 330 €/an** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **159 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |