



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 —

TYPE 4

102.23 m²

ST ETIENNE BERGSON

129 000 €



DESCRIPTION

À vendre proche Cité du Design, dans un quartier très agréable avec tram, écoles et tous commerces au pied de l'immeuble.

L'appartement présente beaucoup d'intérêt : il est situé en étage avec ascenseur, traversant et lumineux grâce à sa double exposition Est/ Ouest et dispose de deux balcons très appréciable.

Il se compose d'une cuisine séparée, un grand séjour lumineux, 2 chambres (possibilité de créer facilement une 3^e chambre) Salle de douche en bon état, et WC séparé.

Ce bien est vendu avec un garage individuel et une cave.

Le chauffage est collectif au gaz et les fenêtres en double vitrage.

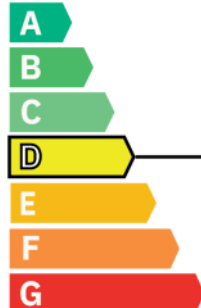
Pour une visite Contactez Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2700 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

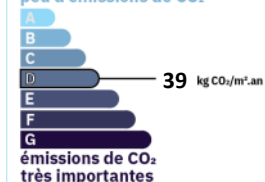


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
233 kWh/m ² .an	39 * kg CO ₂ /m ² .an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Balcons :	1
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





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 :	102.23 m²
Loi Carrez :	102.23 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 781 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	129 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	271,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	73 lots
Charges courantes :	3 240 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



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