



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

104.03 m² env.

ST ETIENNE CENTRE VILLE

259 000 €



DESCRIPTION

Maison mitoyenne rénovée d'environ 104 m², en très bon état et bien isolée, avec un DPE classé C. Elle offre une agréable pièce de vie de 40 m² avec cuisine équipée et ouverte, donnant accès à une terrasse de 28 m².

À l'étage, vous trouverez trois chambres de 11,2 m², 11,8 m² et 14 m², ainsi qu'un dressing, une salle d'eau avec fenêtre, des WC et un dégagement pouvant accueillir un espace bureau.

La maison dispose également d'un garage de 18,3 m² avec coin buanderie, accessible depuis l'habitation et depuis le jardin.

Le chauffage est individuel au gaz.

La maison est bâtie sur une parcelle d'environ 578 m².

Hubert Guignand agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de SAINT ETIENNE au N° 790 492 078

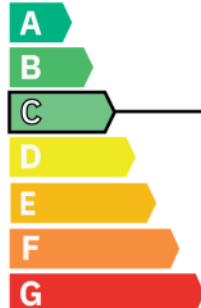
Joignable au 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1180 à 1670 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



consommation
(énergie primaire) émissions

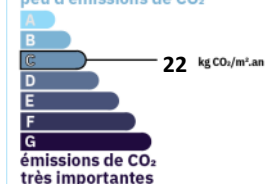
108 | **22** *

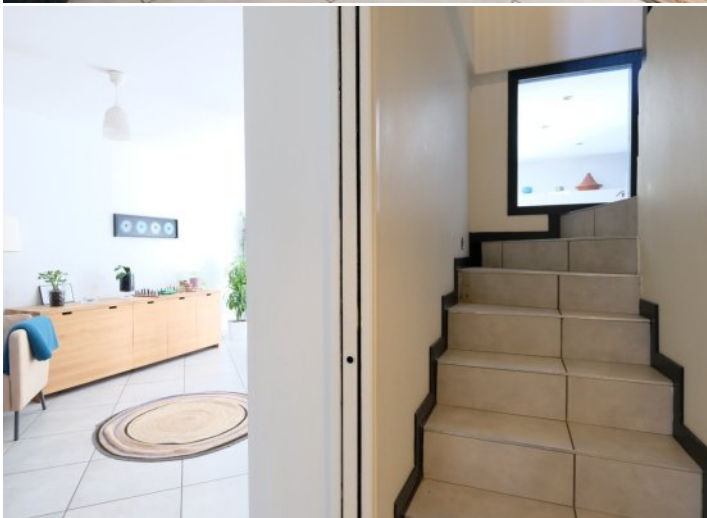
kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂







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 :	104.03 m² environ
Terrain :	578 m² environ
Jardin :	488 m² environ
Terrasse :	28 m² environ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 003 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **259 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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



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