



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 6

191.32 m²

ST ETIENNE BADOUILLÈRE

269 000 €



DESCRIPTION

Dans un immeuble LAMAIZIERE de 1896 de la place Anatole France, emplacement de premier ordre, pour cet appartement de type 6 de 191.32m², avec ascenseur, offrant de très beaux volumes et tous les marqueurs des appartements bourgeois (hauteur sous plafond, moulures, parquets, cheminée...).

L'appartement dispose d'un double séjour de 47m², de 4 chambres entre 14 et 27m², d'une grande cuisine de 13m², d'une salle de bain et d'une salle d'eau et de 2 wc.

Chauffage individuel gaz, chaudière récente.

Le bien est vendu avec deux caves.

Possibilité d'acquérir un garage simple dans l'immeuble (16 000€).

Proximité de toutes les commodités, trams, commerces, marché Albert Thomas, Halles MAZERAT.

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

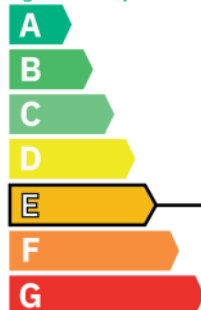
Joignable au 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3410 à 4670 euros (année 2021).

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

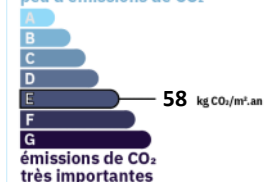


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
293 kWh/m ² .an	58 * kg CO ₂ /m ² .an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes





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

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	191.32 m²
Loi Carrez :	191.32 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 590 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **269 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **180 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **11 lots**

Charges courantes : **2 160 €/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