



Votre conseiller : Maxime BROSSARD  
AGENCE SAINT ETIENNE  
3 RUE DE LA REPUBLIQUE  
42000 ST ETIENNE  
Email : mbrossard@cfm-immo.fr  
Tél : 0477430225  
Tél mobile : 0607303214  
www.cfm-immo.fr



**A VENDRE**

**TYPE 4**

**85 m<sup>2</sup>**

**ST ETIENNE**

**80 000 euros**

## DESCRIPTION

**SAINT ETIENNE, Rue Dr Charcot, proche de la Place Bellevue, dans un petit immeuble composé de 4 2 entrées distinctes sur le pallier qui peut permettre de créer facilement 2 logements de type 2 Pièces.**

**Appartement lumineux avec vue dégagée, traversant exposition E/O.**

**Le bien est situé au 3ème et dernier étage, syndic bénévole, faibles charges.**

**LE + DE CE BIEN : un petit atelier dans la cour avec électricité d'environ 14m<sup>2</sup>.**

**Contactez Maxime BROSSARD au 06.07.30.32.14**

**Logement à consommation énergétique excessive :**

**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)**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

**Pièces : 4**

**Chambres : 2**

**Chauffage : INDIVIDUEL/**

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

**Prix de vente : 80 000 euros**

**Honoraires à charge : du vendeur**

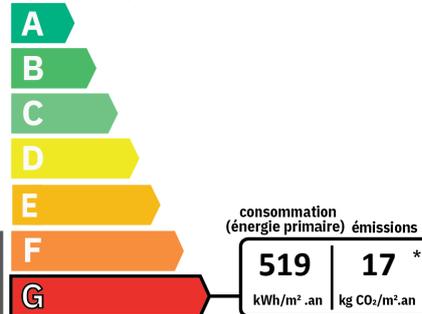
## COPROPRIÉTÉ

**Copropriété de : 3 lots**

**Charges courantes : 700 euros/an en moyenne**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

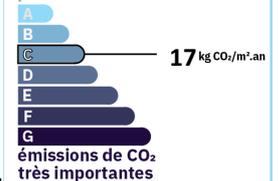
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

**Travaux à prévoir : Aucun travaux**