



Votre conseiller : Maxime BROSSARD  
AGENCE SAINT ETIENNE  
3 RUE DE LA REPUBLIQUE  
42000 ST ETIENNE  
mabrossard@citya.com  
Tél : 04.77.43.02.25  
Tél : 06.07.30.32.14  
www.cfm-immo.fr



## A VENDRE

### TYPE 3

105 m<sup>2</sup>

## ST ETIENNE

135 000 €

### DESCRIPTION

Emplacement idéal : dans un très bel immeuble bourgeois situé Cours Victor Hugo, face à la Place Albert Thomas et tout proche des Halles Mazerat.

Bel Appartement rare et lumineux, traversant E/O avec 2 pièces côté rue et 2 pièces côté cour.

Ce bien de type haussmannien offre de beaux volumes et du cachet avec parquets et cheminée décorative. Chauffage individuel au gaz, double vitrage bois.

ECLU AGENCE: Pour une visite contactez Maxime BROSSARD au 06.07.30.32.14

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2740 euros (année ).

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Balcons : **1**

Interphone : **Oui**

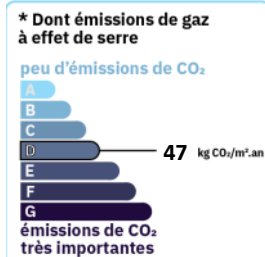
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**217** **47** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **135 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

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

Copropriété de : **8 lots**

Charges courantes : **916 €/an en moyenne**