



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
adeline.chevrolais@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.63.20.96.36  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE LOFT - 174.62 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX - 220 000 €



Saint-Etienne, au dessus de la rue Désiré Clasde, secteur faculté, découvrez ce magnifique loft de 174,62 m<sup>2</sup> habitables (160,39 m<sup>2</sup> loi Carrez), issu d'une division en volumes (pas de copropriété), offrant un cadre de vie atypique, lumineux et confortable.

Ce bien unique séduit par ses volumes ouverts, ses prestations, sa terrasse sans vis-à-vis et sa configuration idéale pour une vie de famille ou un couple souhaitant concilier espace et design industriel.

Au rez-de-chassée :

- Une grande pièce de vie traversante, baignée de lumière naturelle grâce à sa toiture en shed et ses ouvertures en aluminium double vitrage
- Un espace salon/salle à manger avec sol en béton ciré
- Une cuisine US (Doverney) entièrement équipée : four, micro-ondes, plaques à induction (2 ans), hotte avec évacuation extérieure
- Accès direct à une agréable terrasse d'environ 17 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis
- Un cellier
- Une buanderie avec WC indépendant
- À l'étage (mezzanine) :
- Deux chambres avec velux électriques à cellule solaire
- Une salle d'eau avec WC
- Une suite parentale, indépendante de l'autre côté, avec :
- Grand dressing
- Salle d'eau avec douche, baignoire, et WC
- Climatisation réversible dans toutes les chambres
- Fenêtres aluminium double vitrage, volets électriques (installés en 2020)
- Chaufrage individuel changé en 2020, chauffage par le sol pour le niveau principal
- Cumulus remplacé en 2022
- Pas de copropriété – bien situé en division en volumes
- Charges communes : environ 175 €/an
- Taxe foncière : 1 548 €
- DPE : C (155 kWh/m<sup>2</sup>/an - 15 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

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

Visite virtuelle disponible : <https://my.matterport.com/show/mi-2U8bpwmaS19>

Votre contact : Adeline Chevrolais au 06 63 20 96 36

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2110 à 2910 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	1er étage		Surface de 174.62 m <sup>2</sup>
	Séjour de 52.84 m <sup>2</sup>		5 pièces
	3 chambres		3 salles
	1 terrasse		

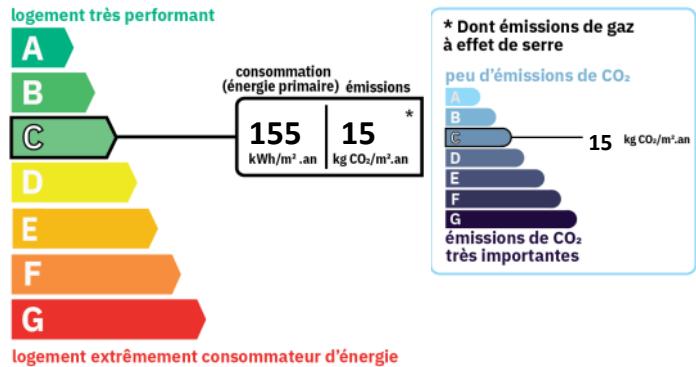
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPÉE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Béton ciré

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	17,67 €/mois
les charges de l'immeuble sont : Charges d'électricité : 12 euros / mois	
Assurance : // inclus dans nos assurances habitation – à prévoir	
Compteur général d'eau / branchement : 31 euros / mois	
Taxe foncière : 382 euros en 2025	
Les sommes sont à diviser par 2. (copropriétaires).	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Loi Carrez :	<b>160.39 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>17 m<sup>2</sup> environ</b>

---

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche centre commercial
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche tram
- 

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière :	<b>1 548 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

---



