



Votre conseiller : Catherine PERRIER
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ catherine.perrier@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.03.09.56.77
 🌐 www.42emeavenue.com

St Etienne, Loft familial 210 m² ultra lumineux avec terrasse exceptionnelle de 65 m²



Hyper-centre de Saint-Étienne – Duplex atypique de 210 m² avec terrasse exceptionnelle de 65 m² et luminosité remarquable
 Vous recherchez un bien spacieux, baigné de lumière et avec du caractère en plein cœur de la ville ?
 Ce duplex de 210 m² séduit immédiatement par ses volumes, sa luminosité exceptionnelle et son esprit loft.

Les atouts majeurs :

Duplex de 210 m² aux volumes généreux
 Luminosité exceptionnelle (grandes ouvertures, verrière, hauteur sous plafond)
 Terrasse privative de 65 m², rare en centre-ville
 4 chambres
 2 grands espaces salon lumineux
 2 salles de bain + 1 salle d'eau
 Nombreux rangements : dressing, cellier, buanderie, greniers
 Garage en sous-sol disponible en supplément

Organisation :

Niveau principal : pièces de vie spacieuses et très lumineuses, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bain, accès direct à la terrasse
 À l'étage : 2 chambres supplémentaires, espace salon / détente, salle de bain + salle d'eau

Confort :

Poêle à bois, climatisation réversible, chauffage électrique

Emplacement :

Hyper-centre, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports

Informations complémentaires :

Copropriété de 28 lots – Charges : 171 €/mois – DPE : D. Ce bien représente les 845/10000èmes des parties communes générales.

Une visite virtuelle peut être transmise sur demande

Un garage en sous-sol est proposé en supplément

Contactez-moi : Catherine PERRIER 06 03 09 56 77 Agent Immobilier Indépendant.

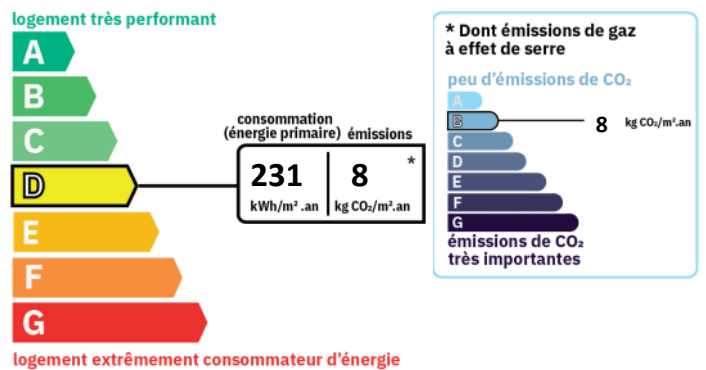
Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4050 à 5570 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

2ème étage	Surface de 210 m ²
9 pièces	4 chambres
3 salles	1 terrasse
1 stationnement	

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	277 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	171,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	28 lots
Charges courantes :	2 060 €/an en moyenne
Procédure en cours :	

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **210 m²**
Terrasse : **65 m² environ**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 749 €/an**
Dernière AG : **15/07/2025**

