



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

9 pièces

3 salles

1 stationnement

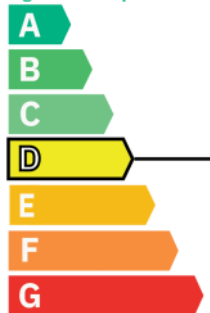
Surface de 210 m²

4 chambres

1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

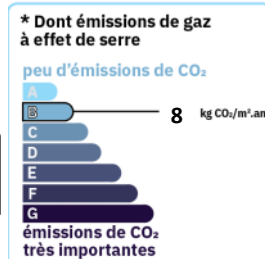


consommation
(énergie primaire) émissions

231 | **8** *

kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



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 : 289 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 28 lots
 Charges courantes : 2 060 €/an en moyenne
 Procédure en cours :
 Demande de désignation d'un mandataire ad hoc (impayés de charges) / art. 29-1 A de la loi du 10/07/1965

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	210 m ²
Terrasse :	65 m ² 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

