



Votre conseiller : Hubert Guignand
AGENCE FAURIEL
 93 Cours Fauriel
 42000 ST ETIENNE
 hguignand@cabinethumbert.fr
 Tél : 06.70.90.21.38
 Tél : 06.70.90.21.38
www.cabinethumbert.fr



DESCRIPTION

À vendre : Loft spacieux de 177 m² à Saint Etienne.

Découvrez ce loft lumineux de 177 m², idéalement agencé, offrant un espace de vie convivial.

La grande pièce à vivre, associée à une cuisine ouverte. Ce bien se compose de deux chambres, chacune dotée de sa propre salle d'eau, un bureau et une terrasse de 12 m² viennent compléter cet ensemble, offrant un espace extérieur.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir (devis de peinture disponible : 11 000€)

Le chauffage est individuel au gaz (chaudière 2023) et climatisation.

Le bien possède un local brut indépendant donnant sur la rue, de 3 niveaux de 32m² soit environ 100m².

Possibilité d'acquéreur un stationnement couvert à 100m au prix de 11 000€.

Contactez Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant 06.70.90.21.38.

Mentions légales : certaines images présentées dans cette annonce ont été générées par intelligence artificielle à des fins de projection. Elles sont non contractuelles et n'ont qu'une valeur indicative.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2715 à 3673 euros (année 2023).

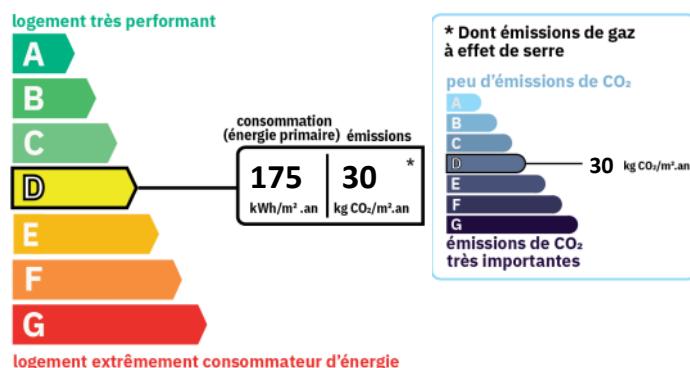
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

A VENDRE
LOFT
177 m² env.

ST ETIENNE FACULTE / CENTRE DEUX

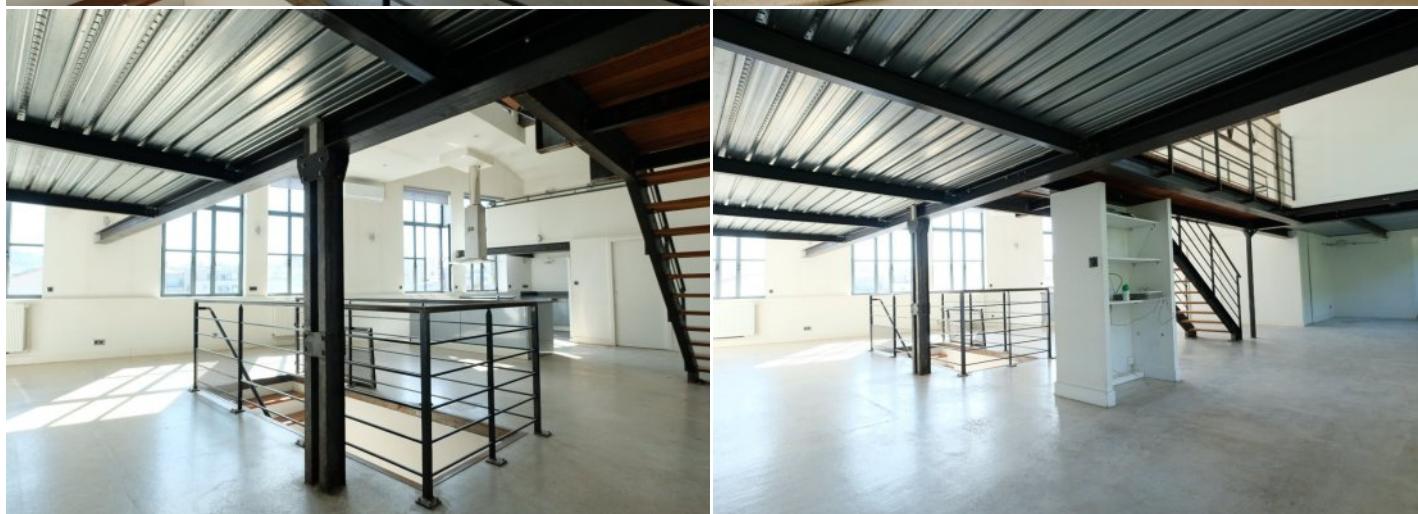
205 000 €

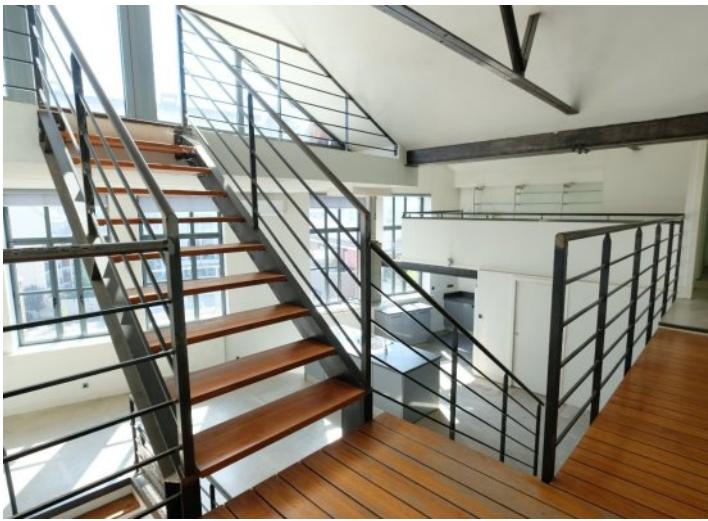
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	2
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/







Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB -128, rue la Boétie - 75008 PARIS



S.A.R.L AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE



Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB -128, rue la Boétie - 75008 PARIS

S.A.R.L AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	177 m² environ
Loi Carrez :	177 m²
Terrasse :	12 m² environ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 013 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	205 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	6,67 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB -128, rue la Boétie - 75008 PARIS

S.A.R.L AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE