



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](http://www.cabinethumbert.fr)



## DESCRIPTION

À vendre : Loft spacieux de 177 m<sup>2</sup> à Saint Etienne.

Découvrez ce loft lumineux de 177 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 32m<sup>2</sup> soit environ 100m<sup>2</sup>.

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).

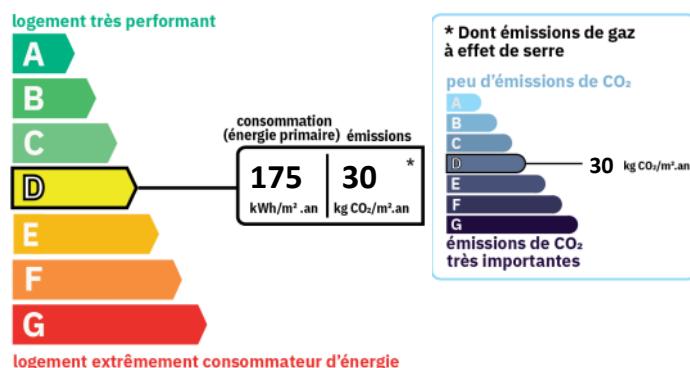
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**A VENDRE**  
**LOFT**  
**177 m<sup>2</sup> env.**

**ST ETIENNE FACULTE / CENTRE DEUX**

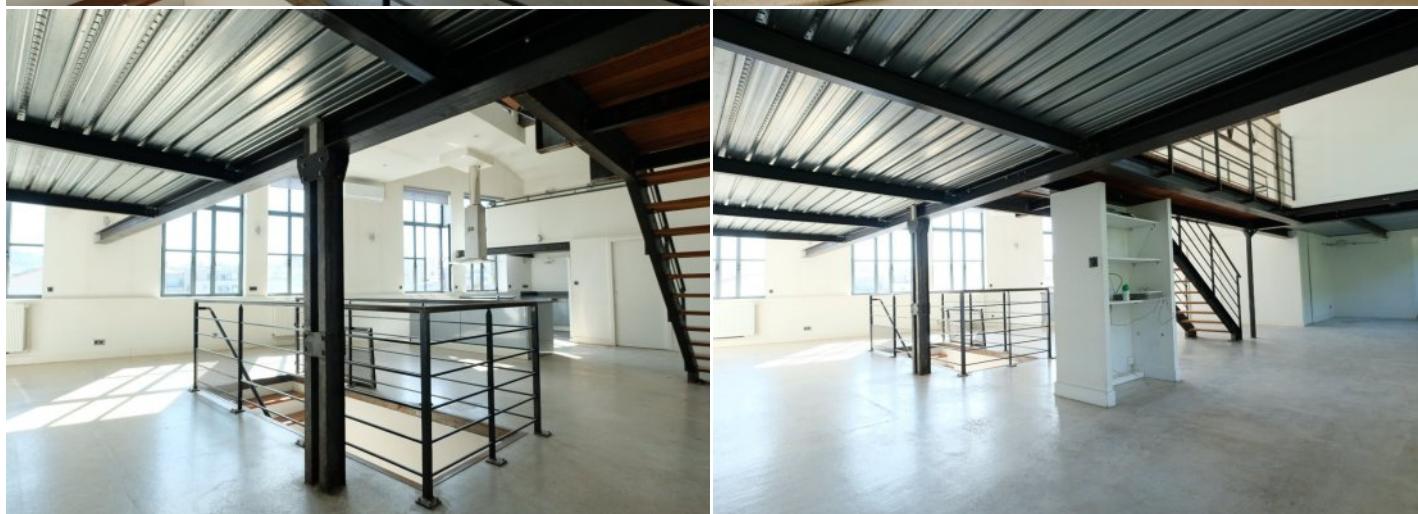
**205 000 €**

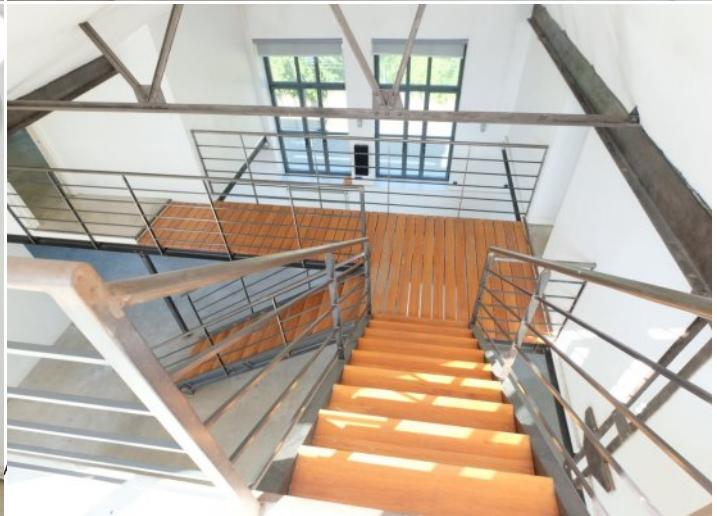
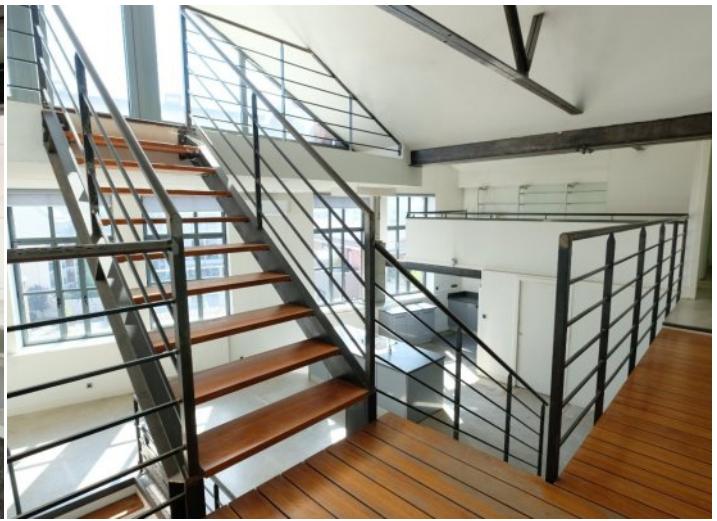
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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







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 :	<b>177 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>177 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>12 m<sup>2</sup> environ</b>

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

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

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

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



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