



## Loft situé à Saint Andre Le Puy de 188 m2

SAINT ANDRE LE PUY 42210

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Loft situé à Saint Andre Le Puy de 188 m2

VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITE :

Situé dans un environnement calme et recherché, ce magnifique loft de 190 m<sup>2</sup> vous séduira par ses volumes généreux et son agencement fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie baignée de lumière, avec une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, donnant accès direct à une agréable terrasse. Une suite parentale avec sa salle de bains et son dressing, un espace dressing indépendant, un WC séparé ainsi qu'une mezzanine surplombant la pièce de vie complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez trois chambres, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un espace bureau idéal pour le télétravail ou les devoirs des enfants.

Les points forts de ce bien:

Des volumes exceptionnels qui offrent une sensation d'espace et de liberté dès l'entrée.  
Une luminosité remarquable grâce aux grandes ouvertures et à la hauteur sous plafond.  
Une terrasse privative, parfaite pour les repas en extérieur ou les moments de détente en toute intimité.

Une suite parentale de plain-pied, offrant confort et indépendance avec salle de bains et dressing attenants.

Une mezzanine ouverte, idéale pour créer un coin lecture, un salon TV ou un espace de jeu.  
Un coin bureau à l'étage, idéal pour le télétravail ou les activités scolaires.

Un agencement fonctionnel, pensé pour la vie de famille avec une séparation claire entre les espaces jour et nuit.

Le tout sur un terrain de 550m² pour profiter un espace facile à entretenir.

Un bien rare sur le marché, à visiter sans tarder !

188 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Surface séjour	80 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée

Exposition Séjour	EST-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-09 20:50:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2490€ au 01/01/2021



Photos du bien





