

Visite du bien : 426310

Localisation : La Fouillouse
Autoroute : A72 à 3 Km

Ville proche : Saint Etienne
Aéroport : Saint Etienne

Un Loft exceptionnel de 500m² aux finitions remarquables !

Dans un quartier calme et proche du centre ville, ce Loft exceptionnel de 500 m² sur 3 niveaux vous apportera tout le confort que vous espérez et de belles prestations. Construite en pierre et brique avec une charpente traditionnelle en partie apparente à l'intérieur, cette maison de 16 pièces habitables dont une grande salle de 120 m² utilisée comme labo professionnel (prothésiste dentaire) est exposée Est-Ouest. Chauffage au gaz grâce à une chaudière à condensation avec échangeur air pulsé + un insert au 1er niveau pour vos flambées hivernales en famille... Les sols sont en carrelage et plancher dans les chambres et mezzanine ainsi qu'une partie en lino professionnel grand passage. Les ouvertures en bois sont équipées de double vitrage et, ce qui n'est pas banal, de doubles fenêtres dans 3 chambres. Sa cuisine intégrée de haute qualité, au 1er niveau, est entièrement équipée et s'ouvre sur une salle à manger de 60 m² et un salon de 46 m². 5 chambres pour loger les vôtres et réparties de manière suivantes : Une à l'entresol et quatre au niveau 2, sont équipées de 2 salles de bains aux mêmes niveaux, ainsi que 4 WC. Le comble du plaisir est atteint lorsque après avoir descendu quelques marches et débouchant sur l'entresol, vous découvrirez une merveilleuse salle de cinéma de 63 m² avec écran pro et sonorisation de marque Focal, (amplis et vidéoprojecteur). Conçue de manière professionnelle avec un long couloir en périphérie, équipée de fauteuils et banquettes vous donnant l'impression d'être dans les loges d'une salle professionnelle. Au centre de cette pièce, en léger contrebas, un billard américain de taille compétition et entièrement refait, vous attend pour dévoiler vos talents... 2 grandes terrasses (100 m² et 63 m²) vous tendent les bras pour vos diners et déjeuners entre amis et ceci, sans le moindre vis-à-vis. 1 cave à vin (150 bouteilles environ) sur sol graviers avec VMC, 1 cellier, 1 garage de 97 m² équipé d'un monte-charge (du garage à la terrasse), avec accès en façade et préau accolé à sa droite; tout est prévu pour faciliter la vie des occupants. Sur place, tous commerces, services médicaux et scolaires. A 5 Min : la gare, l'aéroport, l'autoroute... et à moins de 15 mn, tous les loisirs et activités diverses et sportives !

Type de bien : Loft **Année de construction : /**

Surface habitable : 500 M² **Garage : Oui** **Dépendances : Oui**

Surface du terrain : 350 M² **Terrasse : Oui** **Cheminée : Oui**

Prix de vente : 480 000 Euros



Rez de Chaussée

WC	1
Cellier	1
Cave	1, Sur gravier avec VMC Cave à vin 150 bouteilles de 11m²

Entresol

Chambre	1
Salle d'eau	1
WC	1
Salle cinéma	Oui, 63m² Ecran pro + sono de marque Focal
Billard	Oui Billard de compétition américain
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Salle cinéma : amplis + vidéos projecteur • Une grande salle de 120 m² utilisée comme labo professionnel

Niveau 1

Entrée	1
Cuisine	Intégrée et équipée de 15m² Ouvverte sur salon et salle à manger
Salon	1 46m²
Salle à manger	1 60m²
Cheminée	Oui
Bureau	1 7m²
WC	1

Niveau 2

Chambres	4
Salle d'eau	1
WC	1

Détails du bien

Exposition	Est / Ouest
Structure du bien	Pierre et brique
Charpente	Traditionnelle en partie apparente (Double)
Chauffage	Chauffage au gaz + 3 radiants Chaudière à condensation avec échangeur air pulsé
Couverture	Tuiles Sainte-Foy
Revêtements de sols	Carrelage + Lino professionnel + Chambres avec plancher
Revêtements muraux	Pierre et Brique + Façade en crépi
Ouverture	Bois DV Doubles fenêtres dans 3 chambres
Piscine	Non Une piscine intérieure est possible
Garage	97m², Equipé d'un monte charge Accès au préau accolé de 50m²
Terrasses	2 100m² au Sud + 63m² au Nord
Observations	• Prêt à vivre

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Sur place
Supermarché	:	3 Km
Hypermarché	:	3 Km
Boulangerie	:	Sur place

Transports

Aéroport	:	5 Min
Gare SNCF	:	5 Km
Bus / Cars	:	0.05 Km
Autoroute	:	A72 à 3 Km

Services médicaux

Médecins	:	Sur place
Pharmacie	:	Sur place
Dentistes	:	Sur place
Hôpital	:	5 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	Sur place
Maternelle	:	Sur place
Primaire	:	Sur place
Collège	:	6 Km
Lycée	:	6 Km

Loisirs et activités

- **Tout à environ 15 Min !**
- **Piscine, tennis, bowling, patinoire, aérodrome, ULM, sports nautiques (barrage avec bateaux), équitation, VTT, randonnées, ski ...**
- **Théâtre, cinéma, musées ... à Saint-Etienne !**

Localisation & plan

12 Km de Saint Etienne

60 Km de Lyon

3 Km de l'Autoroute A72

125 Km de Valence

Commerces, loisirs, écoles ... Tout à proximité !



Vue satellite

15 Min de Saint Etienne

45 Min de Lyon

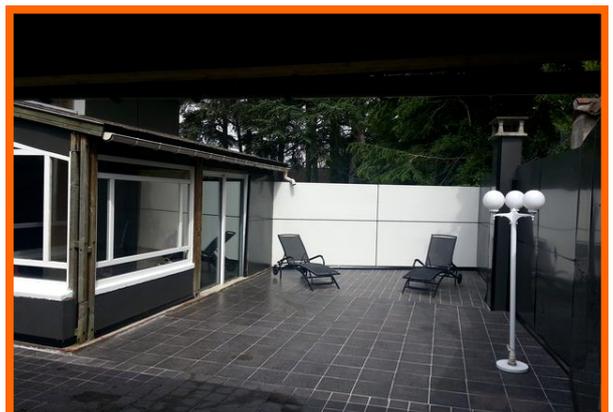
2 Min de l'Autoroute A72

1H15 de Valence



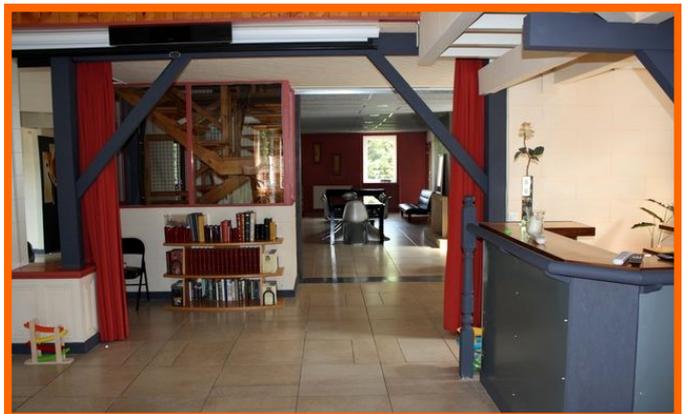


**Venez découvrir ce Loft exceptionnel de 500m² sur 3 niveaux
Avec ces 2 terrasses de 100m² et de 60m² !**





**Nous entrons sur une belle pièce de vie de plus de 100m² !
Avec salle à manger d'un côté et salon de l'autre**



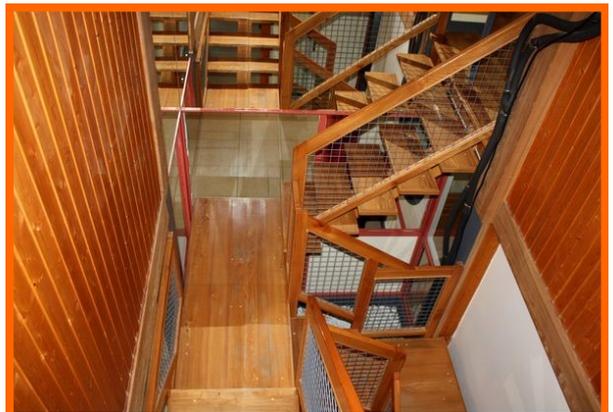


**Une grande cuisine avec de nombreux rangements,
Entièrement équipée avec son coin repas**





**Un petit espace télé dans une mezzanine surplombant le salon !
Accès à la mezzanine et à l'étage par des escaliers design !**





**Coup de cœur assuré pour cet étage tout en bois,
Avec 4 chambres lumineuses et une belle salle d'eau !**





**Une suite parentale design aux couleurs asiatiques,
Avec sa grande salle d'eau unique en son genre !**





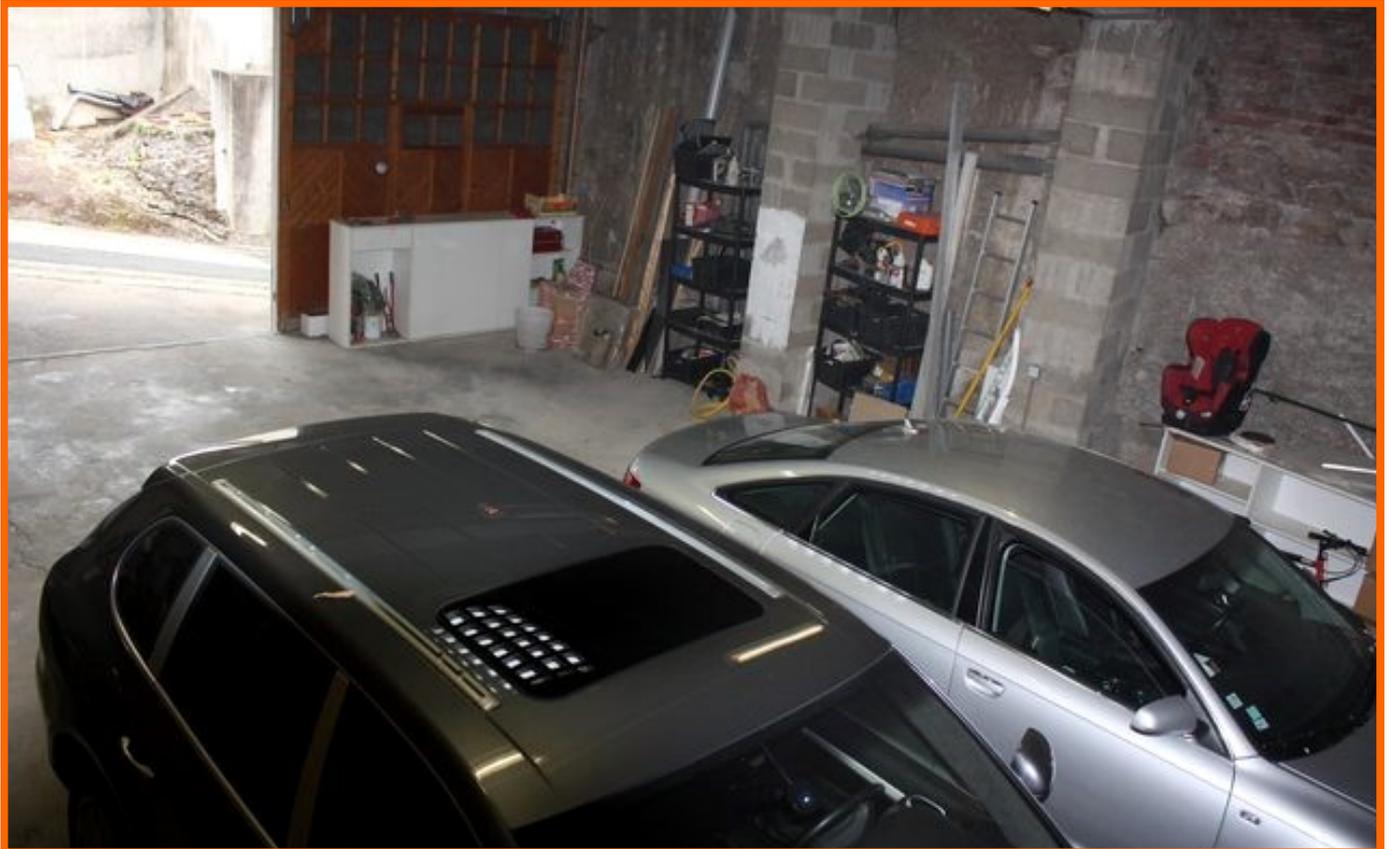
**A l'entresol nous découvrons cette merveilleuse salle de cinéma
Et en contre bas, un billard américain de taille compétition !
Equippée de fauteuils, c'est une salle de loisirs parfaite !**



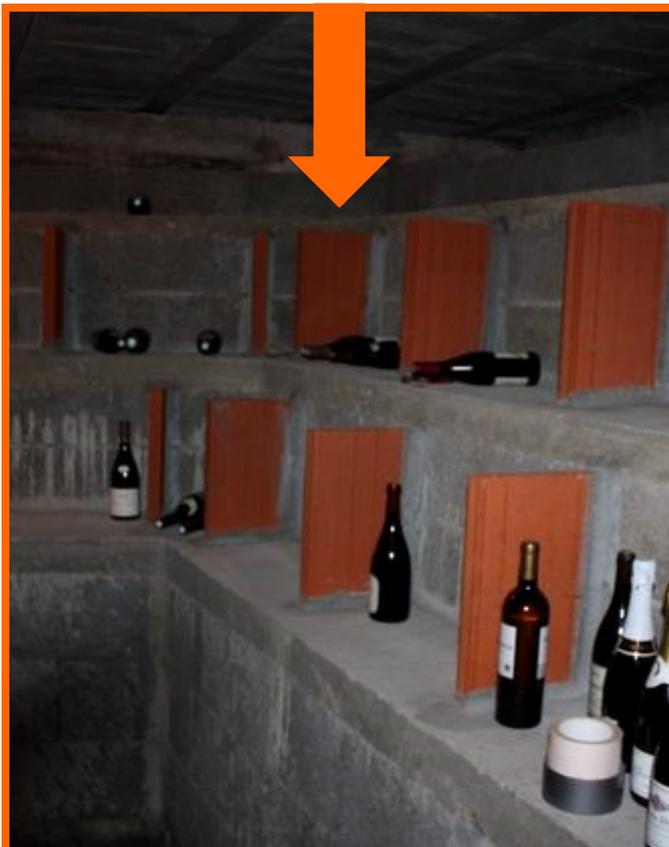


**Au total, 16 pièces habitables dont une grande salle de 120m²
Utilisée comme laboratoire mais aménageable selon vos projets !**

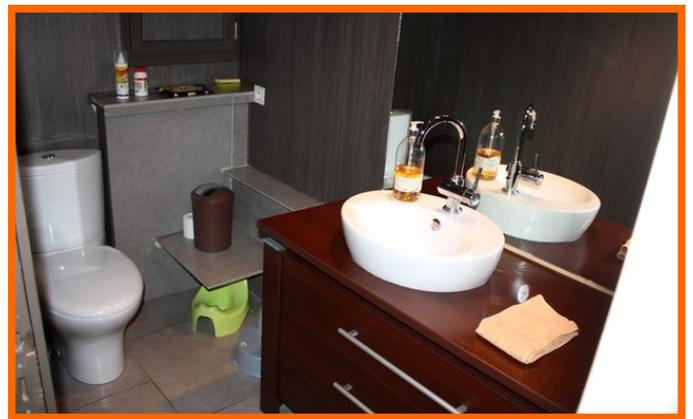




**Pour avoir encore plus d'espace, un garage avec un préau accolé !
Et pour les œnologues, une cave à vin sur gravier avec VMC !**



Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :
<http://www.lafouillouse.fr/>

Quelques informations supplémentaires :
http://fr.wikipedia.org/wiki/La_Fouillouse

Informations sur la Loire :
<http://www.loire.fr/>

