Votre conseiller : Catherine PERRIER
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
catherine.perrier@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.03.09.56.77
www.42emeavenue.com

A VENDRE Maison de maître - 355 m² env. - ST ETIENNE MONTPLAISIR - 835 000 €

À vendre : Maison de maître d'exception - 355 m² - Terrain de 6452 m² - 835 000 € - Saint-Étienne

Découvrez cette somptueuse maison de maître, un véritable trésor niché au cœur d'un quartier paisible et prisé de Saint-Étienne. Alliant le charme d'antan à des prestations modernes, cette propriété unique s'étend sur un vaste terrain clos de 6452 m², offrant un cadre de vie idéal pour les familles en quête d'espace et de sérénité.

Dès votre entrée, vous serez conquis par le hall spacieux et authentique, qui s'ouvre sur deux salons lumineux, une élégante salle de réception et une cuisine entièrement équipée, dotée de sa propre terrasse – un espace parfait pour des dîners en plein air sous le doux soleil. À l'étage, l'espace nuit parental vous attend avec un grand dressing et une salle de bain privative, complété par deux autres chambres confortables. Le dernier niveau offre un potentiel d'aménagement exceptionnel avec la possibilité d'ajouter jusqu'à cinq chambres, idéales pour une grande famille ou pour créer un bureau, une salle de sport ou un coin de jeux pour les enfants.

Conçue pour la convivialité, cette maison vous accueille chaleureusement au rez-de-chaussée, tandis que les étages supérieurs garantissent intimité et tranquillité. Vous profiterez de deux salles d'eau et d'une salle de bain, ainsi que de trois terrasses et deux balcons, où vous pourrez savourer des moments de détente en plein air. L'intérieur, rehaussé de moulures raffinées et de cheminées authentiques, est agrémenté d'un parquet en chêne massif, ajoutant une touche d'élégance à chaque pièce. Les huisseries en bois avec double vitrage assurent un confort thermique optimal, tandis que le chauffage individuel au gaz garantit une efficacité énergétique appréciable (DPE E).

À l'extérieur, un garage séparé facilite le stationnement, et le vaste parc offre un cadre idéal pour la détente et les loisirs, avec la possibilité d'ajouter une piscine à l'abris des invités et des terrasses de proximité. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout, garantissant un cadre de vie agréable et sans souci.

Le quartier, calme et convivial, bénéficie d'un accès facile aux écoles, aux transports en commun et aux autoroutes, vous permettant ainsi de profiter d'un cadre de vie privilégié.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception qui saura répondre à toutes vos attentes ! Contactez Catherine PERRIER, Agent Immobilier Indépendant, dès maintenant pour organiser une visite au 06 03 09 56 77 ou par mail à catherine.perrier@42emeavenue.com.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5900 à 8050 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 355 m²
- 15 pièces
- 8 chambres
- 3 salles
- 2 balcons
- 3 terrasses
- 1 stationnement

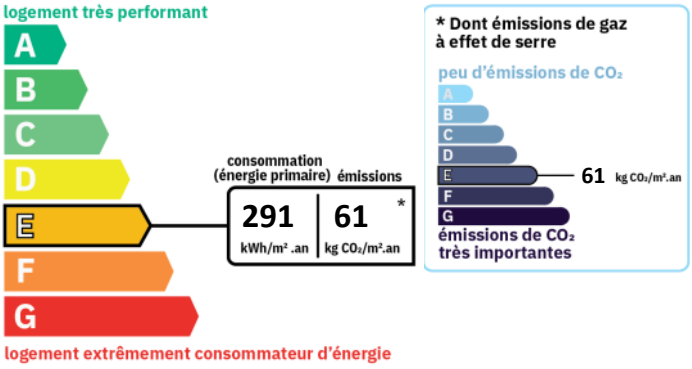
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Bourgeoise**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**GAZ**
Cheminée :	**Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

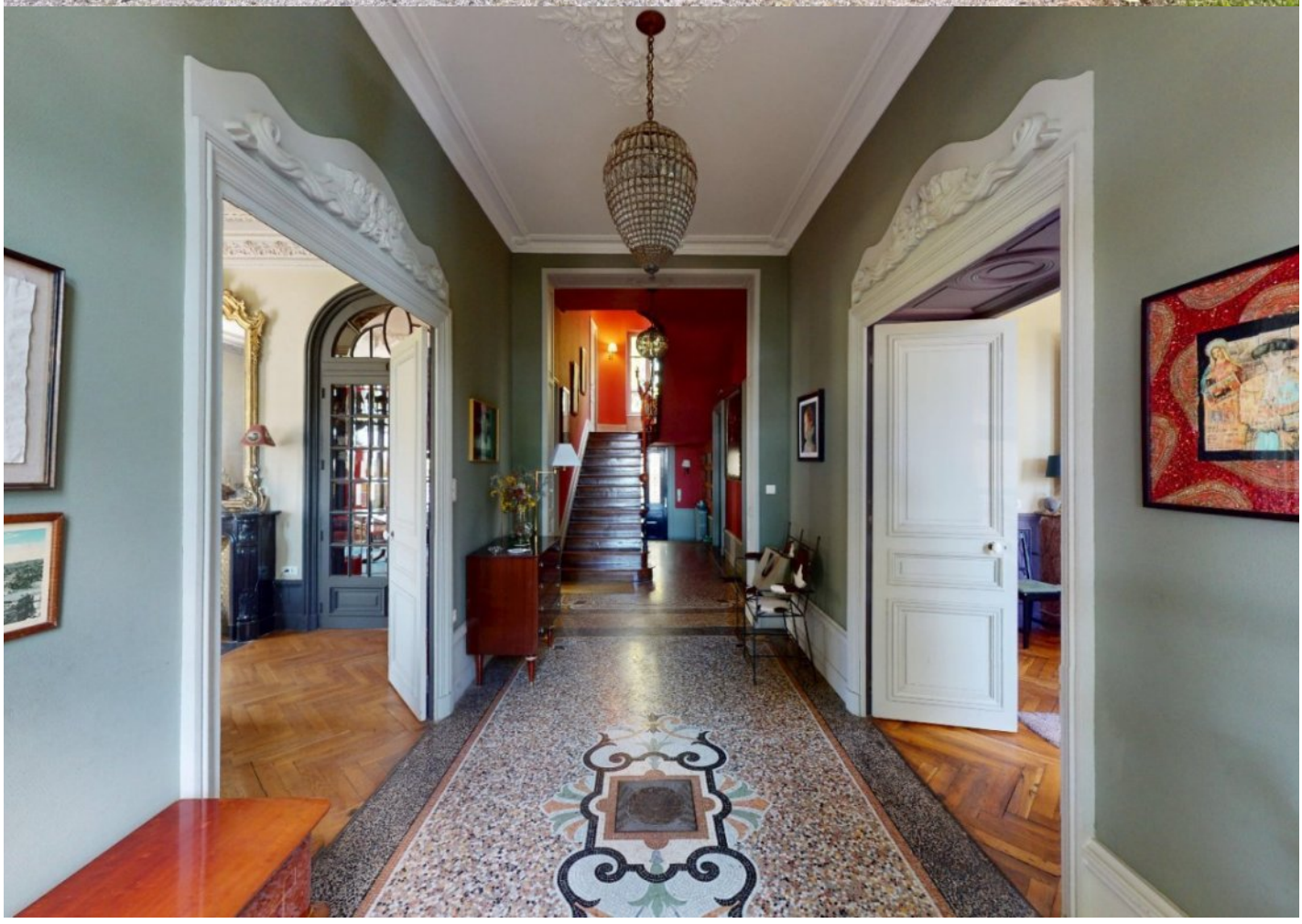


INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**835 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**5 931 €/an**

CONNEXION INTERNET

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s