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

St Etienne, Belle propriété 355m2, terrain 2587m2

À vendre : Maison de maître d'exception - 355 m² - Terrain de 2587 m² - 685 000 € - Saint-Étienne

Découvrez cette magnifique maison de maître, un véritable bijou immobilier, niché dans un quartier paisible et recherché de Saint-Étienne. Alliant parfaitement le charme bourgeois au confort moderne, cette propriété unique s'étend sur un vaste terrain clos de 2587 m².

En entrant, vous serez immédiatement séduit par le hall spacieux et authentique, qui ouvre sur deux salons lumineux, une salle de réception élégante et une cuisine entièrement équipée, dotée de sa propre terrasse, idéale pour des dîners en plein air sous le soleil. À l'étage, un espace nuit parental vous attend avec un grand dressing et une salle de bain, ainsi que deux autres chambres confortables. Le dernier niveau offre la possibilité d'aménager jusqu'à cinq chambres, parfait pour une grande famille ou pour créer un espace de travail, une salle de sport ou une aire de jeux pour les enfants.

Conçu pour la convivialité, le rez-de-chaussée vous accueille chaleureusement, tandis que les étages supérieurs garantissent intimité et sérénité. La maison dispose 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, orné de moulures raffinées et de cheminées authentiques, est rehaussé par 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 un vaste parc offre un cadre idéal pour la détente et les loisirs. 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 de profiter d'un cadre de vie idéal.

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.fr.

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

CARACTERISTIQUES

- Surface de 355 m²
- Terrain de 2587 m²
- 12 pièces
- 8 chambres
- 3 salles
- 2 balcons
- 3 terrasses
- 1 stationnement

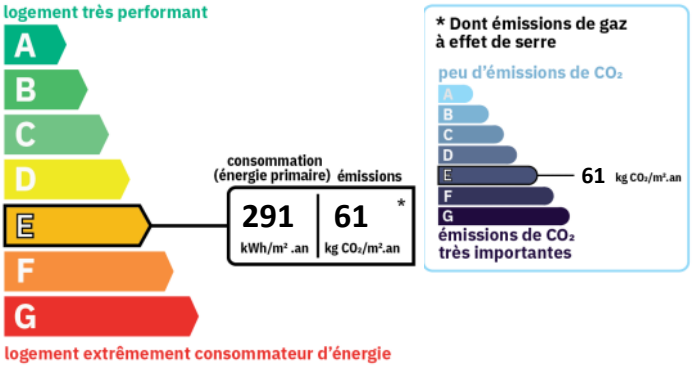
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Bourgeoise**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
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**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

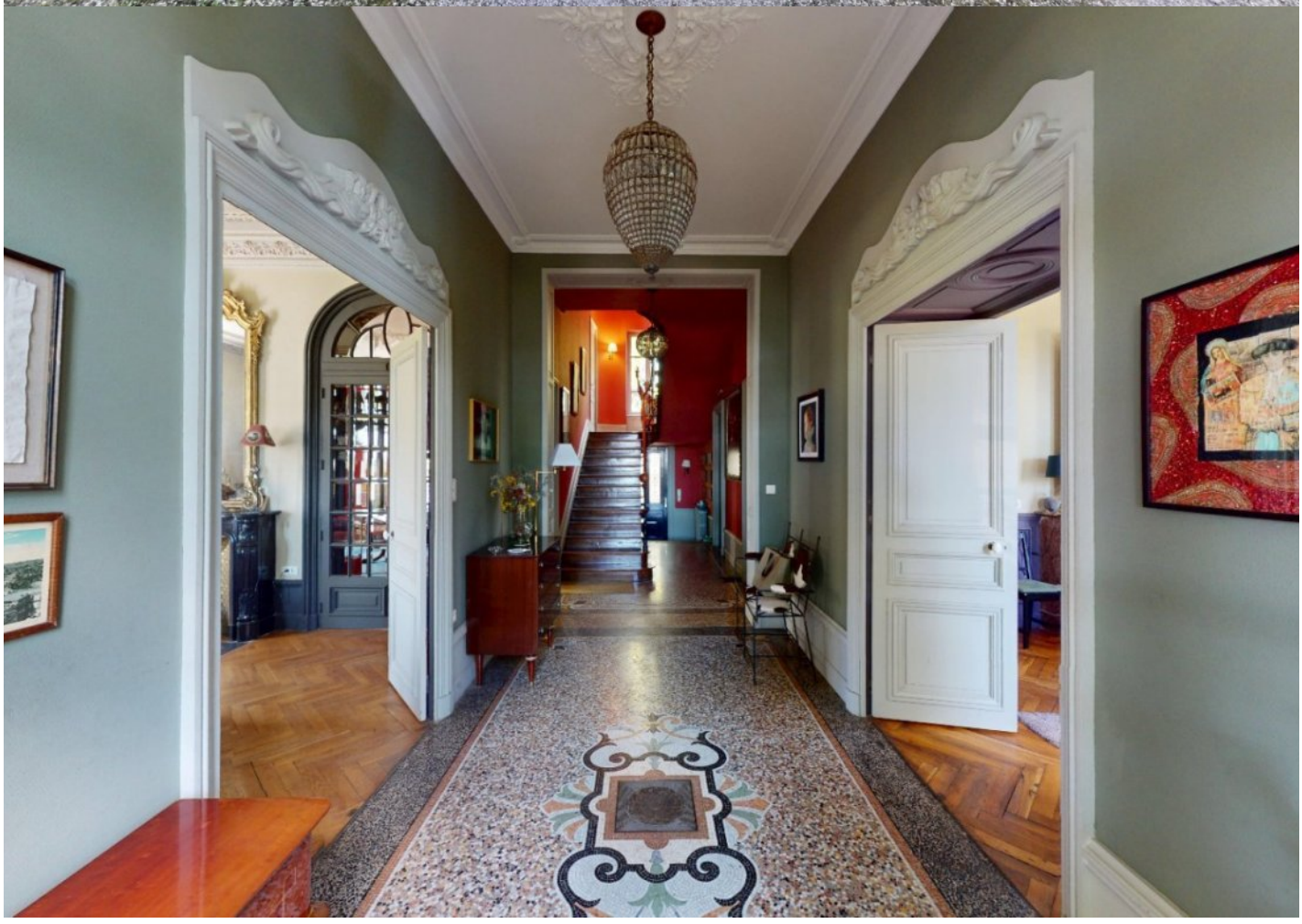


INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**685 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

CONNEXION INTERNET

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