



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.63.20.96.36
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 54.48 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 115 000 €



Investissez dans l'exception – Studios & T2 rénovés à la Maison des Ingénieurs – Saint-Étienne
 Adresse prestigieuse : à l'angle de la rue du Grand-Moulin / avenue de la Libération – en cœur de ville

Dans un immeuble classé Monument Historique, récemment rénové (façade et toiture en 2022), devenez propriétaire de logements de standing entièrement meublés et rénovés : studios et T2 aux prestations soignées, situés à proximité immédiate du tramway et de la gare de Châteaureux.

Les + du bien :
 Type de bien : T2 – loué meublé de 54,48m² carrez au prix de 700€ CC (90€ de charges/mois) jusqu'à Septembre 2025.
 Meublés avec goût : mobilier de qualité, décoration sobre et élégante
 Rénovation complète : électricité, cuisine, salle d'eau, sols, peintures, menuiseries PVC double vitrage
 Ascenseur dans l'immeuble (jusqu'au 3^{ème} étage)
 Chauffage collectif gaz
 Faibles charges et gestion simplifiée possible

Emplacement idéal pour vos locataires :
 À moins de 5 min de la gare SNCF Châteaureux
 Tramway au pied de l'immeuble (lignes T1, T2, T3)
 Centre-ville, commerces, écoles et universités accessibles rapidement
 Quartier dynamique, en pleine valorisation patrimoniale

Un placement sécurisé dans un immeuble de prestige
 Investissement patrimonial avec forte attractivité locative

Bâtiment emblématique classé – entretien et valorisation assurés
 Petite copropriété avec gestion sérieuse
 Copropriété en cours de création de 24 lots.

Contactez Adeline Chevrolais au 06 63 20 96 36 pour découvrir les logements disponibles, plans, rentabilités et modalités de visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Investir à la Maison des Ingénieurs, c'est allier patrimoine, rentabilité et élégance.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 440 à 650 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

| | |
|---------------------------------|-----------|
| 1er étage | Ascenseur |
| Surface de 54.48 m ² | 2 pièces |
| 1 chambre | 1 salle |

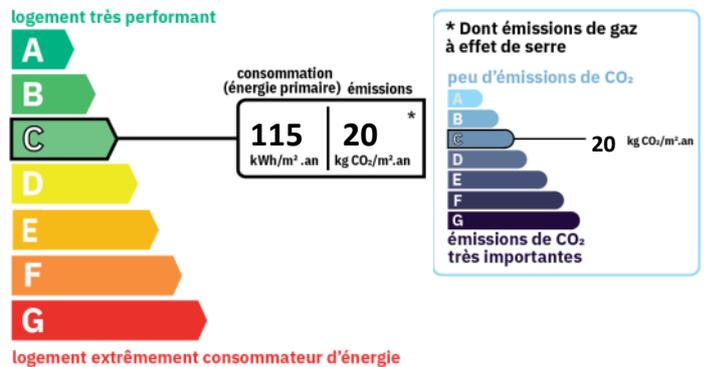
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|------------------|----------------|
| Construit en : | 1906 |
| Vitrage : | Double |
| Interphone : | Oui |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|----------------|---------------|
| Salles d'eau : | 1 |
| Chauffage : | COLLECTIF/GAZ |
| Eau chaude : | COLLECTIF/ |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente : | 115 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

COPROPRIETE

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Copropriété de : | 24 lots |
| Charges courantes : | 1 080 €/an en moyenne |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|---------------|
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |
|---------------------|---------------|



