



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 - 34.76 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 95 000 €



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 : Studio (libre d'occupant) de 34,76m² carrez.

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^e étage)

Chauffage collectif gaz

Faibles charges et gestion simplifiée possible

Emplacement idéal pour vos locataires :

A 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 : 290 à 450 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	1er étage		Ascenseur
	Surface de 34.76 m ²		2 pièces
	1 chambre		1 salle

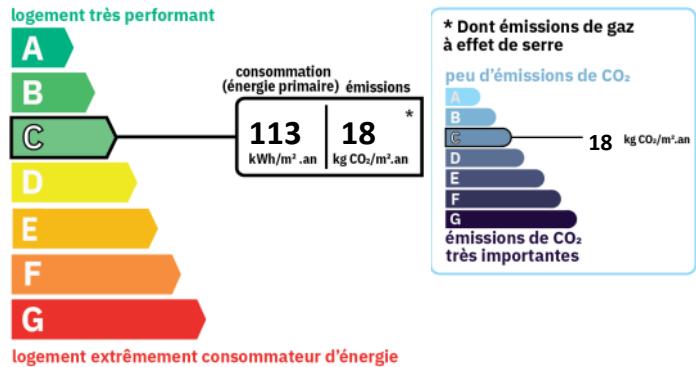
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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 :	95 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	24 lots
Charges courantes :	696 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche tram
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :

Aucun travaux

