



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 6 - 166.23 m² - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 260 000 €



Appartement d'exception au 4ᵉ étage de la Maison des Ingénieurs – Saint-Étienne Centre Adresse prestigieuse à l'angle de la rue du Grand-Moulin / avenue de la Libération.

Situé au 4ᵉ et dernier étage (accès par escalier après le 3ᵉ, ascenseur jusqu'au 3ᵉ étage) d'un immeuble emblématique classé Monument Historique – la Maison des Ingénieurs, joyau architectural de Saint-Étienne- restauré en 2022, a univeau de la façade et de la tolture – cet appartement spacieux de 166,23 m² Carrez vous séduira par ses volumes, son cachet et sa terrasse.

Caractéristiques principales : Surface : 166,23 m² Carrez Terrasse : grande terrasse de 45 m², rare en centre-ville

Chauffage: individuel au gaz

nuiseries : fenêtres partiellement rénovées – double vitrage PVC sur une partie, fenêtres anciennes conservées ailleurs, pour un charme préservé

Copropriété : 24 lots. en cours de création. Charges : 546€/trimestre soit 182€/mois.

Un bien rare sur le marché stéphanois, idéal pour une famille, un projet de résidence principale haut de gamme ou un amateur d'architecture souhaitant vivre dans un lieu chargé d'histoire. À proximité immédiate du centre-ville, des

amateur d'architecture soullainant vivre dans un lieu eninge d'inspirier propriée. Transports, Commerces et Écoles. Contactez Adeline Chevrolais au O6.63.20.96.36 pour une visite privée et laissez-vous séduire par ce bien d'exception.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2500 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



4ème étage



Ascenseur



Surface de 166.23 m²



Séjour de 46.91 m²



6 pièces



으로 4 chambres







1 terrasse

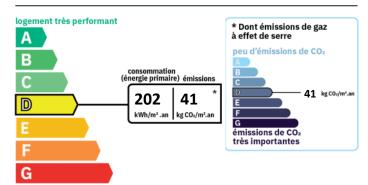
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1906
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	260 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	182 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	24 lots
Charges courantes :	2 184 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

