



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 - 245 000 €



Appartement d'exception au 4^e 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 4^e étage et dernier étage (accès par escalier après le 3^e étage; ascenseur jusqu'au 3^e étage; étage) d'un immeuble emblématique classé Monument Historique – la Maison des Ingénieurs, joyau architectural de Saint-Étienne - restauré en 2022, au niveau de la façade et de la toiture - cet appartement spacieux de 166,23 m² offre une grande terrasse de 45 m², rare en centre-ville.

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

Pièces :
4 chambres, dont 3 de très belles dimensions allant de 12 m² à 33 m².
Cuisine ouverte sur un vaste séjour lumineux
1 salle de bains + 1 salle d'eau
Buanderie séparée
WC indépendant

Chauffage : individuel au gaz

Menuiseries : 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 transports, commerces et écoles.

Contactez Adeline Chevrolais au 06.63.20.96.36 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 m ²		Séjour de 46.91 m ²
	6 pièces		4 chambres
	2 salles		1 terrasse

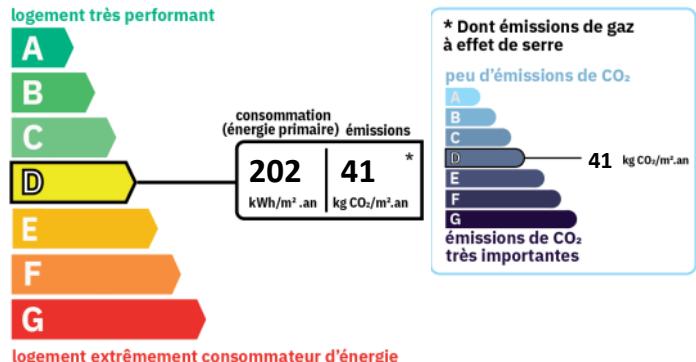
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	245 000 €
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

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	166.23 m²
Terrasse :	45.71 m² environ

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
---------------------	----------------------



