



Notre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 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) 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 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

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

	4 ^e étage		Ascenseur
	Surface de 166.23 m ²		Séjour de 46.91 m ²
	6 pièces		4 chambres
	2 salles		1 terrasse

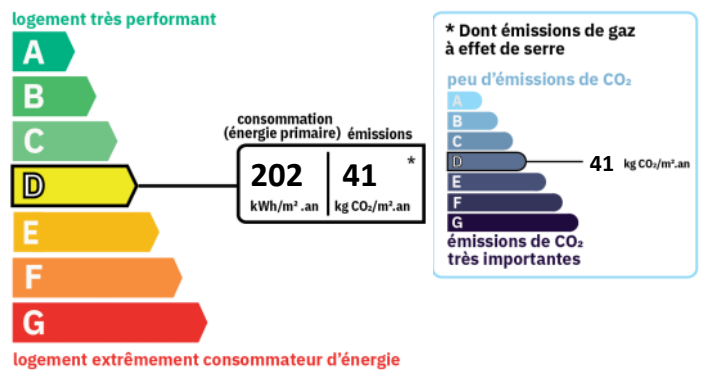
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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**



