



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 4 - 145.91 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 260 000 €



Situé au sein du prestigieux Hôtel des Ingénieurs, immeuble emblématique classé pour sa façade, sa toiture et sa cage d'escalier, cet appartement rare conjugue cachet historique et volumes spectaculaires.

Au 1er étage avec ascenseur, dans une copropriété calme et soignée, ce bien se distingue dès l'entrée par une atmosphère unique et une architecture remarquable.

L'appartement de 145.91m<sup>2</sup> carrez s'ouvre sur une entrée avec placard de rangement, desservant un WC indépendant avec lave-mains. Le cœur du logement se compose d'un superbe séjour aux volumes exceptionnels, bénéficiant d'une hauteur sous plafond proche de 7 mètres, sublimée par deux oeillets-de-bœuf et un mur cintré épousant parfaitement la forme du bâtiment. Le salon donne accès à un premier balcon, apportant lumière et respiration à l'espace.

La cuisine ouverte sur le séjour s'intègre harmonieusement à l'ensemble, idéale pour recevoir et profiter pleinement de ce lieu hors norme.

Sur le même niveau, une chambre avec accès au second balcon dispose de sa salle de bains privative (à rafraîchir), offrant un espace nuit confortable et indépendant.

Une magnifique mezzanine, véritable élément signature de l'appartement, surplombe le séjour et distribue :

une seconde chambre baignée de lumière grâce à une superbe fenêtre cintrée fixe,

une salle d'eau et un WC séparé (à rafraîchir), laissant place à un beau potentiel de personnalisation.

Chauffage collectif gaz

Eau chaude par cumulus électrique

Deux balcons

Ascenseur

Immeuble classé – caractère patrimonial unique

Double vitrage bois

Copropriété de 24 lots représentant les 760 /10000 èmes des parties communes générales soit 357.67 €/mois.

Un bien rare, chargé d'histoire, aux volumes exceptionnels, idéal pour les amateurs d'architecture et de lieux singuliers souhaitant créer un intérieur à leur image.

Pas de procédure en cours.

Votre contact Adeline Chevrolais 06 63 20 96 36

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2520 à 3470 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	1er étage		Ascenseur
	Surface de 145.91 m <sup>2</sup>		Séjour de 48.36 m <sup>2</sup>
	4 pièces		2 chambres
	2 salles		2 balcons

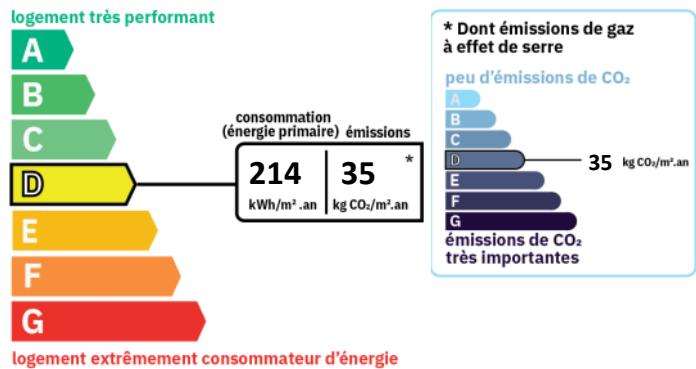
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	Cumulus électrique/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	260 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	357,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	24 lots
Charges courantes :	4 292 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

---

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Dernière AG :

**28/08/2025**

---



