

Votre conseiller : Catherine PERRIER
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
catherine.perrier@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.03.09.56.77
www.42emeavenue.com

SAINT-ÉTIENNE – APPARTEMENT HAUSSMANNIEN DE PRESTIGE – 224,83 M² – 3 CHAMBRES – GARAGE



Au cœur de Saint-Étienne, à proximité immédiate du centre-ville, découvrez ce superbe appartement bourgeois de 224,83 m², entièrement rénové, situé au sein d'une élégante copropriété avec ascenseur.

Dès les premiers instants, le charme de l'ancien opère. Les volumes généreux, les belles hauteurs sous plafond, les moulures, les rosaces et les cheminées témoignent de tout le raffinement de l'architecture haussmannienne.

Le grand salon et la pièce de réception, baignés de lumière grâce à leur exposition sud, offrent un cadre de vie particulièrement élégant. Chaque espace conjugue harmonieusement le caractère de l'ancien, avec ses cheminées et son parquet massif, et le confort d'une rénovation soignée.

Véritable pièce maîtresse de l'appartement, la cuisine entièrement aménagée et équipée séduira les amateurs de gastronomie. Généreuse et parfaitement pensée, elle offre un espace de préparation digne d'une cuisine de chef, alliant fonctionnalité, qualité des équipements et plaisir de recevoir.

L'espace nuit accueille trois belles chambres, ainsi qu'une salle de bains, une salle d'eau et un WC séparé, offrant un agencement confortable, adapté à la vie familiale comme à la réception.

Deux caves et un grenier complètent les annexes de ce bien.

Un garage privatif est proposé en supplément au prix de 15 000 €, un avantage particulièrement recherché en centre-ville.

Côté prestations, l'appartement dispose d'un chauffage individuel au gaz, de menuiseries PVC et bois avec double vitrage, d'une alarme, d'un interphone, d'un digicode et de la fibre optique. Son DPE est classé D. L'ensemble en copropriété (12 lots) représente les 126/1011èmes de la propriété au sol et des parties communes générales. Et des charges de 147€:mois. Pas de procédure en cous.

Un appartement de caractère aux volumes remarquables, où l'élégance de l'architecture bourgeoise rencontre le confort contemporain. Une adresse rare pour les amateurs de belles demeures en cœur de ville.

Contactez-moi pour découvrir le bien, Catherine PERRIER 06 03 09 56 77 Agent Immobilier Indépendant.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2710 à 3700 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Ascenseur
- Surface de 224.83 m²
- 6 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 stationnement

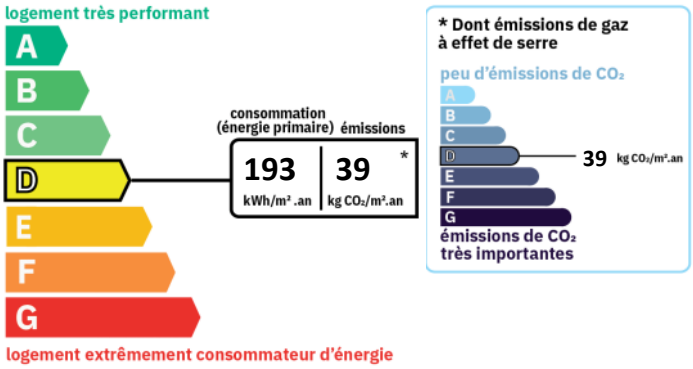
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**2**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**334 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**147,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**12 lots**
Charges courantes :	**1 772 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 961 €/an**

Dernière AG : **28/05/2026**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**







