



## Appartement d'exception de 120 m<sup>2</sup> dans le très recherché secteur Nord de Saint-Étienne

SAINT ETIENNE 42000

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun  
42000 SAINT ETIENNE

**0482299331**

## Appartement d'exception de 120 m<sup>2</sup> dans le très recherché secteur Nord de Saint-Étienne

Nichée au coeur du très recherché secteur Nord de Saint-Étienne, réputé pour son cadre de vie résidentiel, son calme et sa qualité d'environnement, cette élégante propriété de 120 m<sup>2</sup> prend place au sein d'une copropriété récente, confidentielle et parfaitement sécurisée.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité omniprésente séduisent immédiatement. La vaste pièce de réception, aux lignes contemporaines et aux prestations soignées, offre un espace de vie particulièrement agréable, idéal pour recevoir dans une atmosphère raffinée.

Dans son prolongement, une belle terrasse constitue un véritable espace de vie supplémentaire. Véritable invitation à la détente, elle permet de profiter pleinement des beaux jours dans un environnement privilégié et préservé.

L'espace nuit, parfaitement agencé, accueille trois chambres confortables, pensées pour offrir intimité et sérénité à toute la famille.

Conçu pour répondre aux exigences d'une clientèle en quête de confort et de modernité, l'appartement bénéficie notamment d'une climatisation intégrée, garantissant un bien-être optimal en toute saison.

Les prestations qui font la différence :

120 m<sup>2</sup> aux finitions soignées  
Secteur Nord de Saint-Étienne, l'un des emplacements les plus recherchés  
Spacieuse pièce de vie baignée de lumière  
Grande terrasse propice à la détente et aux réceptions  
Climatisation pour un confort absolu toute l'année  
3 chambres confortables  
3 places de stationnement privatives  
Petite copropriété récente et sécurisée  
Environnement calme et résidentiel

Un bien rare sur le marché, conjuguant emplacement d'exception, confort haut de gamme et qualité de vie.

À découvrir en exclusivité avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Saint-Étienne.

120 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	3
-----------------------	---

Digicode	Oui
----------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	62 kWh/m2 par an
-------------	------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€

## Photos du bien



