



Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 karim.benabella@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.12.49.76.37
 www.42emeavenue.com

T4 en duplex sur une parcelle de 400m2



Sur la commune de Firminy, très beau T4 en duplex rénové dans une petite copropriété de 3 appartements.
 Ce bien atypique est composé de 3 chambres dont 1 suite, 1 vaste pièce de vie lumineuse à l'étage avec cuisine ouverte et donnant directement sur une grande terrasse.
 A l'extérieur et attenante à la maison, une vaste parcelle d'environ 400m2 et surtout PRIVATIVE ainsi qu'un garage viennent compléter ce bien.
 Possibilité de stationner de nombreux véhicules.
 DPE nouvelle version. Taxe foncière 1434€.
 Le bien fait partie d'une copropriété de 3 lots principaux représentant les 675/1000èmes des charges des parties communes générales soit 43 €/mois. Pas de procédure en cours.
 Pour plus de renseignements Karim BENABELLA 06 12 49 76 37, mandataire immobilier indépendant agence 42ème Avenue Immobilier
 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2400 euros (année 2024).

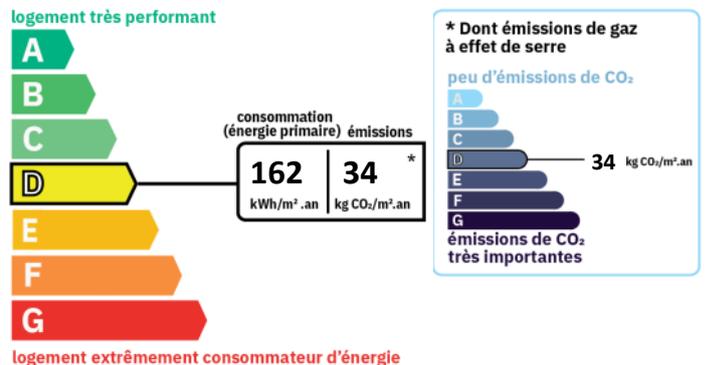
CARACTERISTIQUES

Surface de 119 m²
 5 pièces
 3 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	139 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	3 lots
Charges courantes :	300 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 434 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

