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

DUPLEX AVEC TERRASSE TROPEZIENNE SECTEUR CHATEAUCREUX

Idéalement situé à proximité de la gare Chateucreux, très bel appartement en duplex dans une charmante copropriété. Conçu et décoré avec gout par les propriétaires actuels, ce bien rare se distingue par sa luminosité exceptionnelle, grâce à de nombreuses ouvertures.

Ce duplex se compose de 4 belles chambres, dont 2 suites spacieuses, parfaites pour accueillir une famille. Le vaste séjour, fonctionnel et lumineux s'ouvre sur une cuisine entièrement équipée, offrant un espace de vie convivial et moderne.

À l'étage supérieur, une magnifique terrasse tropézienne de 25 m², très rare dans ce secteur. Ce bien est chauffé via une climatisation reversible.
Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien d'exception, alliant confort, modernité et emplacement privilégié. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement !

Le bien fait parti d'une copropriété de 5 lots représentant les 270/1000èmes des parties communes générales soit 600€/an de charges, pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Le bien est en bon état général et ne nécessite pas de travaux. Votre contact : Karim BENABELLA agent commercial independant 06 12 49 76 37
Date de réalisation du diagnostic : 31/12/2024
Les honoraires sont à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1940 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 2ème étage
- Surface de 157 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 3 salles
- 1 terrasse

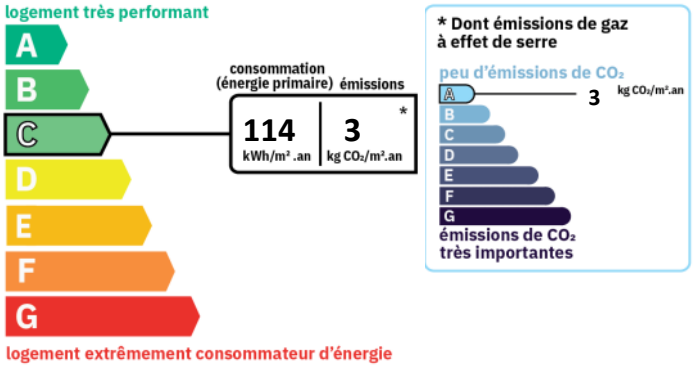
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**3**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

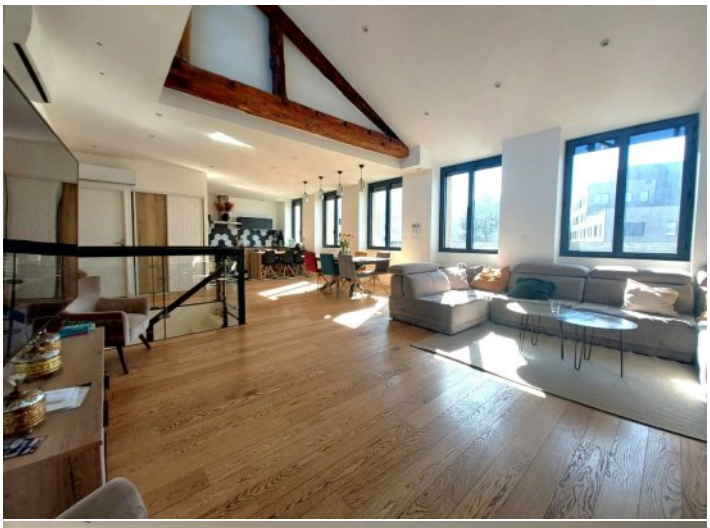
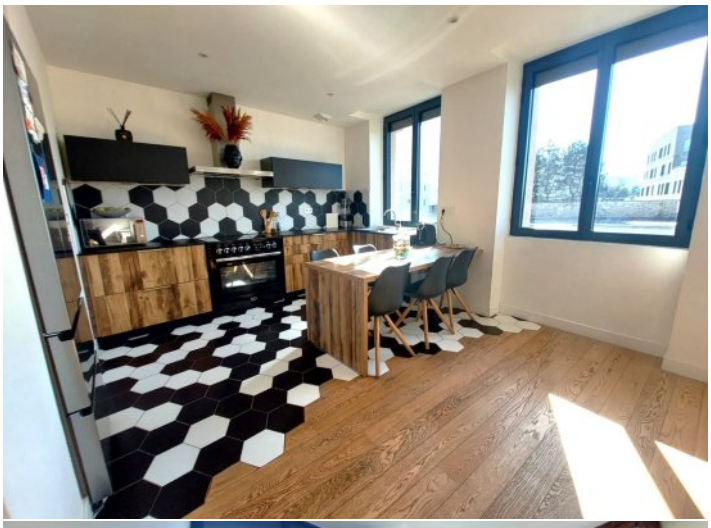
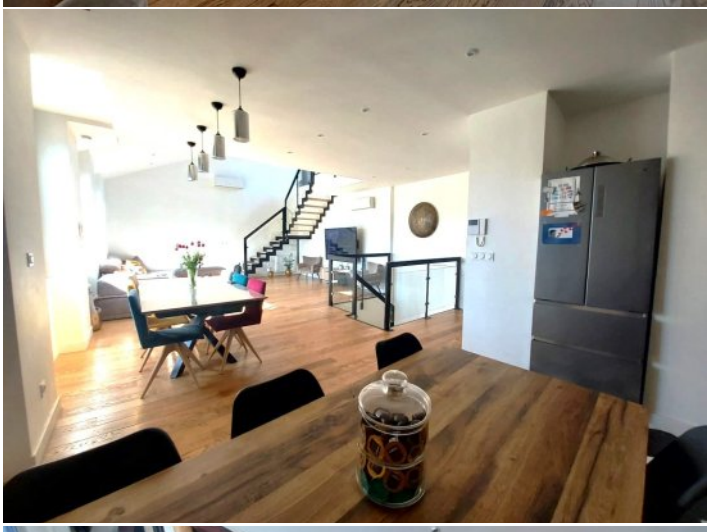
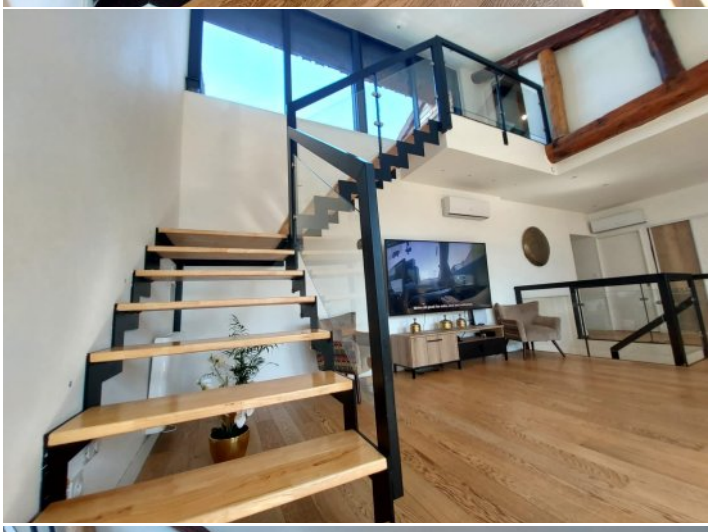
Prix de vente :	**260 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

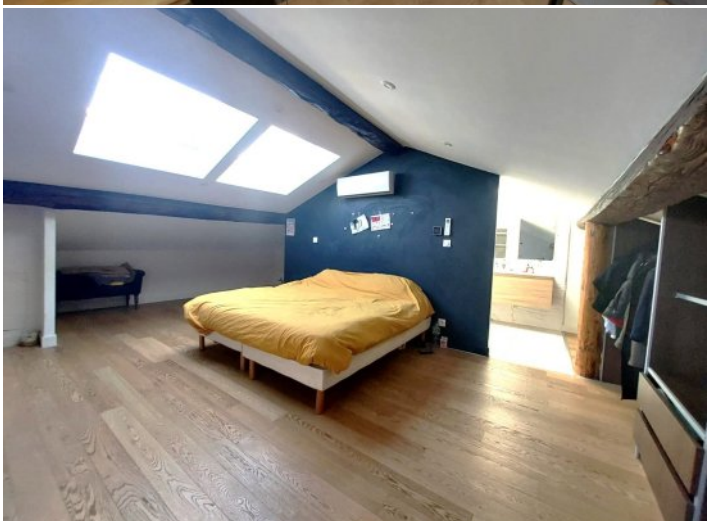
COPROPRIETE

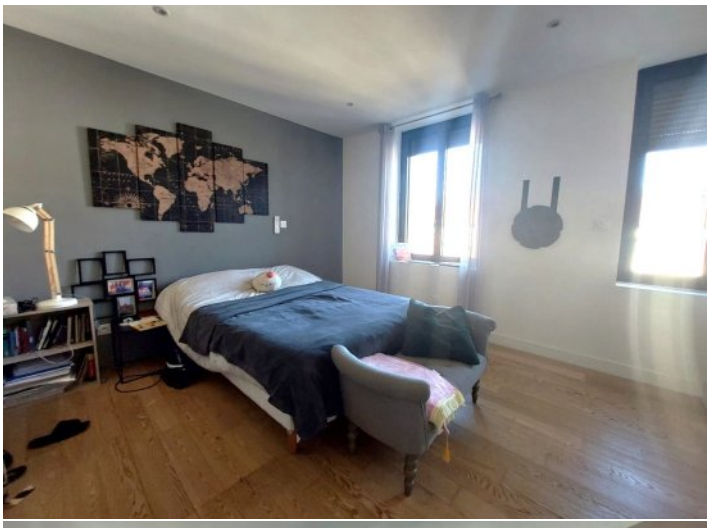
Copropriété de :	**5 lots**
Charges courantes :	**600 €/an en moyenne**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

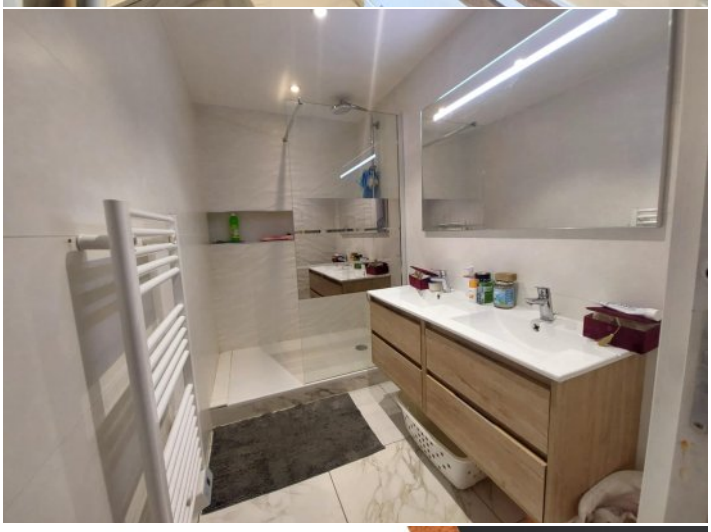
Taxe foncière :	**1 800 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

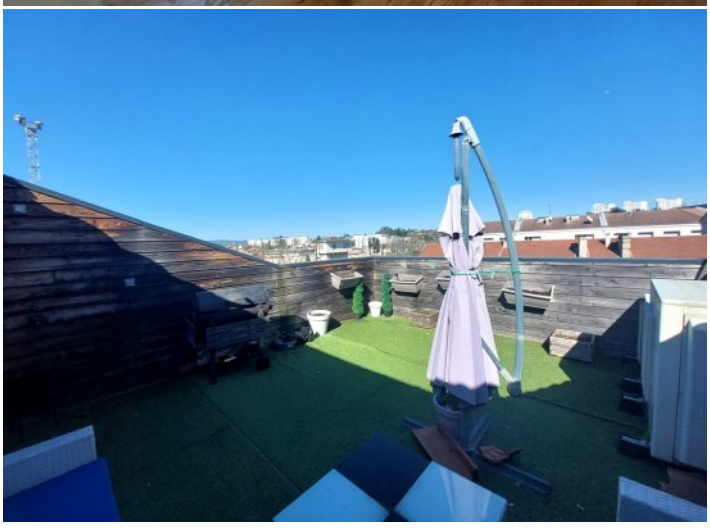









PRINCESSE





42e Avenue
IMMOBILIER
www.42emeaven
06 12 49 76
s souhaitez plus de
seignements et de
photos ?
n BENABELLA
commercial indépendant
9 76 37
enabella@42emeavenue.com
510452 - CPI : 42022017000018068