



# 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

# **Maison 2 habitations**



En exclusivité au centre de La Ricamarie et à proximité de toutes les commodités, découvrez cet immeuble bien entretenu, idéalement situé, cet immeuble offre une belle opportunité d'investissement ou de vie familiale. Ce bien se compose de deux habitations distinctes : un duplex spacieux de 110 m² et un loft de 65 m² à rénover en rdc.

1ère habitation : Duplex lumineux de 110 m²

Ce duplex très lumineux comprend deux chambres confortables, une salle d'eau fonctionnelle ainsi qu'une salle de bain, un vaste séjour de 65 m², où une cuisine ouverte entièrement équipée s'intègre harmonieusement, créant un espace convivial et chaleureux. De plus, la configuration permet d'envisager la création d'une troisième chambre, offrant ainsi une flexibilité d'aménagement selon vos besoins.

2ème habitation : Loft de 65 m² avec terrasse privative Profitez de ce loft à rénover, offrant un potentiel incroyable pour personnaliser votre espace selon vos goûts. Sa terrasse privative vous permettra d'optimiser cet espace

DPE ANCIENNE VERSION - MISE À JOUR EN COURS.

éventuellement en stationnement.

 $\ensuremath{\mathrm{w}}$  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ». Pour plus de renseignements veuillez contacter Karim BENABELLA négociateur indépendant au O6 12 49 76 37

# **CARACTERISTIQUES**



Surface de 165 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres

# **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergetique en kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO2/m2.an

**37** 

logement économe ≤ 50 **A** 51 à 90 B 91 à 150 151 à 230 159 231 à 330 331 à 450 > 450 logement énergivore

≤ 5 **A** 6à10 B 11 à 20 21 à 35

faible émission de GES

36 à 55 56 à 80 forte émission de GES

**DPE ANCIENNE VERSION** 

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 200 000 € Honoraires à charge : du vendeur Non soumis au statut de la copropriété Statut:

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière: 1 300 €/an











