



**Votre conseiller : Karim BENABELLA**

**42eme Avenue Saint-Étienne**

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ karim.benabella@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.12.49.76.37

🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON DUPLEX - 103 m<sup>2</sup> env. - LA RICAMARIE - 249 900 €



En exclusivité sur les hauteurs de La Ricamarie, maison individuelle de 103m<sup>2</sup> construite en 2016 située, ce bien se compose d'une cuisine équipée ouverte sur un vaste séjour très lumineux donnant accès à une terrasse. Au rez-de-chaussée on retrouve également un WC, ainsi qu'une pièce borgne de 28m<sup>2</sup>. A l'étage, un espace bureau dessert trois chambres dont une suite parentale (douche), ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Aucun travaux n'est à prévoir sur ce bien très bien entretenu par les propriétaires actuels.

Un garage de 17m<sup>2</sup> complète ce bien. Un jardin aménagé entièrement clos.

Chauffage par chaudière au gaz.

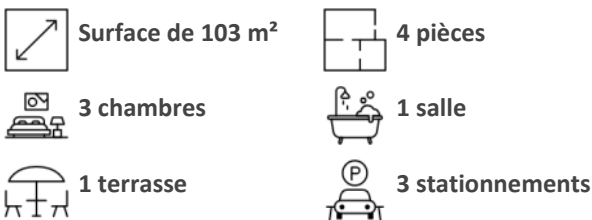
Panneaux photovoltaïques.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez Karim BENABELLA au 06 12 49 76 37, agent commercial indépendant.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1790 euros (année 2025).

### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

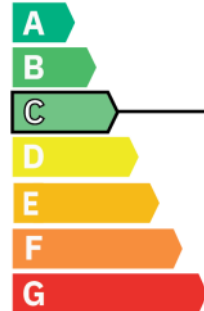
Exposition :	Sud-est
Construit en :	2016
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Collective gaz

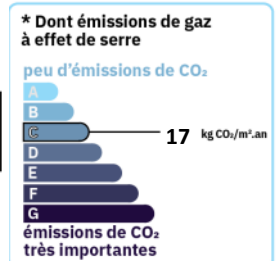
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
103 kWh/m <sup>2</sup> .an	17 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	249 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Conso gaz et EDF :	210€ par mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 360 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## **STATIONNEMENT**

Parkings extérieurs : **2**  
Box/garages : **1**

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 360 €/an**  
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

