



### 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 mitoyenne dans les hauteurs de La Ricamarie



En exclusivité, découvrez cette maison de ville entièrement rénovée dans les hauteurs de La Ricamarie. Implantée sur une parcelle plate et verdoyante de 514 m², la maison profite d'un cadre calme et apaisant.

Répartie sur trois niveaux, la maison offre un salon lumineux agrémenté d'une cheminée et une cuisine séparée au rdc, à l'étage vous trouverez 2 chambres et une salle d'eau.

Les combles, déjà préparés pour une transformation, offrent une réelle opportunité d'agrandissement : des velux neufs ont été installés et une arrivée d'électricité a été créée, facilitant la création d'une suite parentale ou d'un espace polyvalent (bureau, chambre ou salle de jeux) selon vos envies. Un garage indépendant vient compléter ce bien.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez Karim BENABELLA au O6 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 .

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1527 à 1838 euros (année 2024).

#### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 110 m<sup>2</sup>





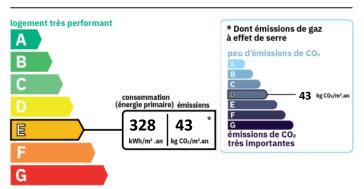
5 pièces



#### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Chauffage:	INDIVIDUEL/GAZ
Caves:	1

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 179 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 200 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

#### **CONNEXION INTERNET**



Fibre : plus de 1 Gbit/s DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

# IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 200 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

