



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

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 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 .

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

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

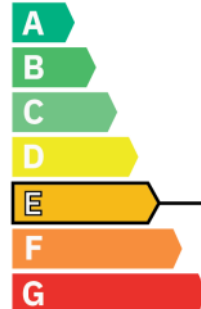
Caves : 1

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

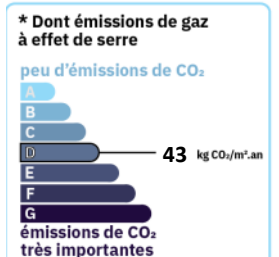
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
328 | **43** *
kWh/m² .an kg CO₂/m².an

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 200 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**



