



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

Appartement dans maison de maître



Rare sur le secteur - une belle opportunité à saisir pour un cadre de vie alliant caractère et confort. En exclusivité au cœur du Chambon-Feugerolles, dans un cadre calme et verdoyant, découvrez ce duplex rare au sein d'une petite copropriété composée de seulement 2 habitations. Idéal pour une famille qui souhaite un cadre de vie privilégié avec un grand terrain privatif.

Cette appartement au sein d'une très belle maison de maître se compose d'un vaste séjour très lumineux grâce à de nombreuses ouvertures, une grande cuisine séparée très fonctionnelle, une chambre et 1 wc.

A l'étage supérieur, trois chambres complémentaires (dont une avec balcon) et une antichambre modulable (bureau, dressing, espace jeux), une vaste salle d'eau... Chauffage individuel au gaz.

La parcelle d'environ 1000 m², privative et entièrement plate, vous trouverez également une dépendance équipée d'une cuisine d'été très agréable pour recevoir ou organiser des activités de loisirs...

Possibilité de stationner plusieurs véhicules sur la parcelle.

Bien situé en copropriété (2 lots) : quote-part 620/1000 des charges des parties communes générales.

Charges annuelles : 300 € (syndic bénévole).

Aucune procédure en cours.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F ou classe G.

Informations sur les risques disponibles sur Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, contactez Karim BENABELLA, négociateur indépendant, au 06 12 49 76 37.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6140 à 8306 euros (année 2025).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES



Surface de 146 m²



7 pièces



4 chambres



2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

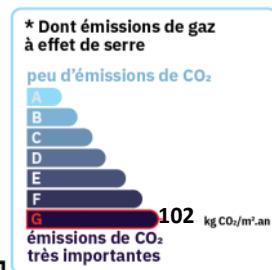
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
504 kWh/m².an 102 kg CO₂/m².an



logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 175 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	2 lots
Charges courantes :	300 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :

Rafraîchissement





