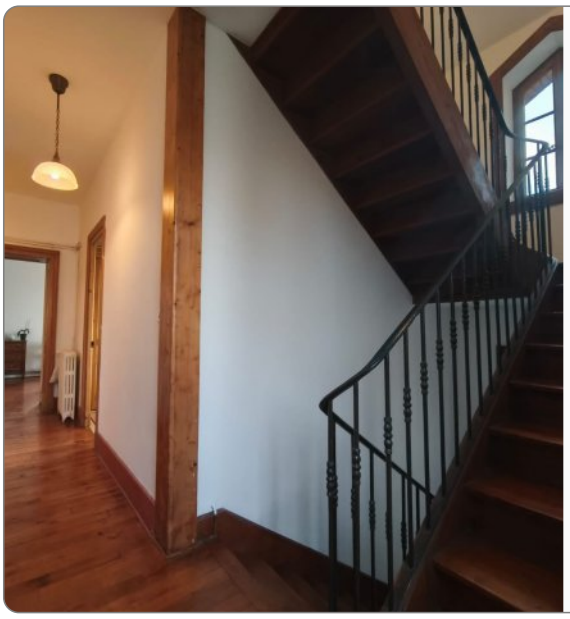


Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
karim.benabella@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.12.49.76.37
www.42emeavenue.com

Appartement dans maison de maitre



Rare sur le secteur - une belle opportunité à saisir pour un cadre de vie alliant caractère et confort.
En exclusivite 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 maitre se compose d'un vaste séjour très lumineux grace à de nombreuses ouvertures, une grande cuisine séparée très fonctionnelle, une chambre et 1 wc .
A l'etage superieur, trois chambres complémentaires (dont une avec balcon) et une antichambre modulable (bureau, dressing, espace jeux), une vaste salle d'eau...
Chauffage individuel au gaz.
Possibilité de stationner plusieurs vehicules sur la parcelle sur une parcelle privative de 500 m2
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

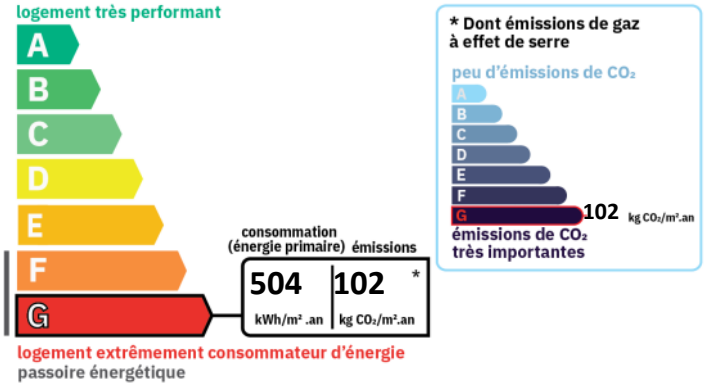
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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**



