

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 2 habitations



En exclusivité au centre de La Ricamarie et à proximité de toutes les commodités, découvrez cet immeuble bien entretenu, idéalement situé, cet immeuble offre une belle opportunité d'investissement ou de vie familiale. Ce bien se compose de deux habitations distinctes : un duplex spacieux de 110 m² et un loft de 65 m² à rénover en rdc.

1ère habitation : Duplex lumineux de 110 m²
Ce duplex très lumineux comprend deux chambres confortables, une salle d'eau fonctionnelle ainsi qu'une salle de bain, un vaste séjour de 65 m², où une cuisine ouverte entièrement équipée s'intègre harmonieusement, créant un espace convivial et chaleureux. De plus, la configuration permet d'envisager la création d'une troisième chambre, offrant ainsi une flexibilité d'aménagement selon vos besoins.

2ème habitation : Loft de 65 m² avec terrasse privative
Profitez de ce loft à rénover, offrant un potentiel incroyable pour personnaliser votre espace selon vos goûts. Sa terrasse privative vous permettra d'optimiser cet espace éventuellement en stationnement.

DPE NOUVELLE VERSION

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ». Pour plus de renseignements veuillez contacter Karim BENABELLA négociateur indépendant au O6 12 49 76 37

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1839 à 2487 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

Surface de 110 m²

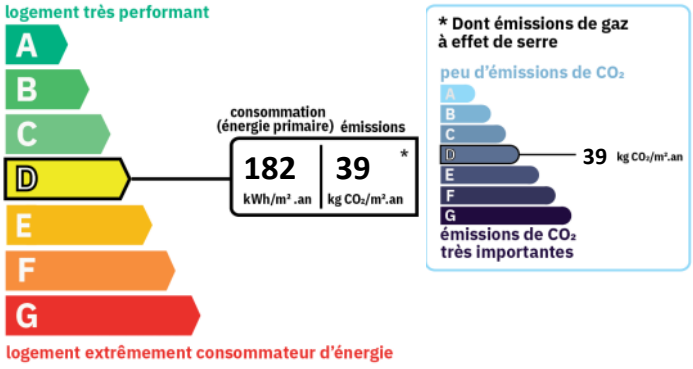
5 pièces

3 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**175 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 300 €/an**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 300 €/an**





