



## Maison F5 (123 m<sup>2</sup>) à vendre à CHAMPOLY

NOIRETABLE 42440

**55 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison F5 (123 m<sup>2</sup>) à vendre à CHAMPOLY

EN EXCLUSIVITÉ MAISON A RENOVER A 20 MINUTES DE BOEN-SUR-LIGNON.

Venez découvrir cette grande maison en pierre située dans le centre du village de Champoly.

Maison avec travaux, idéale pour un investisseur avec la possibilité de créer 3 beaux appartements : un plateau de 85 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et deux plateaux de 70 m<sup>2</sup> au premier et deuxième étage.

Un terrain clos de 413 m<sup>2</sup> situé à l'arrière de la maison vous permettra de proposer à vos futurs locataires un extérieur agréable.

Cette maison est proche de toutes commodités : cette maison est située à une minute des commerces et à deux minutes des écoles. L'École Élémentaire Bourg est implantée à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A89 à 3 km Noiretable (direction Lyon - Saint Etienne et Clermont). On trouve une bibliothèque à proximité.

Son prix de vente est de 55 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergétique de cette maison de 5 pièces est notée G (581 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, C (chiffre annuel : 17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 200 € et 3 060 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Envie d'en savoir plus sur ce bien à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

123 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Sans cuisine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-04 08:22:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	581 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3060€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---



Photos du bien

