



VENTE d'une maison F6 (105 m²) à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

125 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

VENTE d'une maison F6 (105 m²) à BOEN SUR LIGNON

EXCLUSIVITÉ - MAISON A BOEN SUR LIGNON

Maison de ville rénovée, idéale comme logement ou bureau commercial, possibilité d'aménager trois chambres, une cuisine, un salon et une salle à manger, sans travaux à prévoir, possibilité d'une salle de réunion ou salle de jeux et espace de stockage avec deux caves voutées.

Parfait pour un premier achat, ce bâtiment offre un fort potentiel, situé au coeur du centre-ville, offrant toutes les commodités à proximité.

Le bien se situe à une minute des écoles. Côté transports, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) et A89 (Lyon - Saint Etienne) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 17 km. Le cinéma L Entract vous accueille à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries charcuteries et un bureau de poste. Enfin, le marché Centre-Ville anime les environs tous les jeudis matin.

Il est proposé à l'achat pour 125 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat primordiaux. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (139 kWh/m²/an) et A (4 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 150 € et 1 610

€. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à BOEN SUR LIGNON.

105 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	3
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	3 min
Salle(s) de bains	1
WC	3
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	2

Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-15 16:11:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1610€ au 01/01/2021

Photos du bien



