



## Ensemble immobilier situé à BOEN de 160 m<sup>2</sup> habitables

Boën-sur-Lignon 42130

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**04 77 24 30 46**

## Ensemble immobilier situé à BOEN de 160 m<sup>2</sup> habitables

Opportunité rare au coeur de la ville.

Idéalement situé en plein centre-ville, cet ensemble immobilier unique se distingue par sa configuration atypique et son fort potentiel patrimonial. Il se compose de deux maisons de ville indépendantes, harmonieusement reliées par un local commercial de 150 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée.

La première maison, développant 100 m<sup>2</sup> en duplex, offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. La seconde, d'une surface de 60 m<sup>2</sup>, complète l'ensemble et permet de multiples usages, tant résidentiels qu'investisseurs.

L'ensemble est équipé d'un chauffage au gaz de ville et présente de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos projets. Ce bien rare se prête parfaitement à un projet d'investissement, à une résidence principale avec activité professionnelle, ou à un ensemble mixte habitation / commerce au coeur d'un secteur recherché. La toiture a été complètement rénovée en 2020.

Un bien de caractère, aux multiples perspectives, dans un emplacement privilégié.

Proche des écoles primaires et à 5 minutes en voiture du collège et lycée l'Astrée, vous pourrez également accéder facilement à tous les commerces et services de proximité.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet

l'Immobilier BOEN SUR LIGNON.

Bien proposé par Catherine DAMAS, agent commercial(895022325).

Logement à consommation énergétique excessive

160 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	342 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	2
WC	2
Accès Gare	2 min
Accès Ecole	2 min
Distance Commerces	1.00 km

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2840€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



