



Ensemble immobilier situé à BOEN de 160 m² habitables

BOEN SUR LIGNON 42130

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Ensemble immobilier situé à BOEN de 160 m² 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 m² en rez-de-chaussée.

La première maison, développant 100 m² en duplex, offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. La seconde, d'une surface de 60 m², 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

160 m²

8 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Exposition | Est |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 3 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 2 min |
| Fenêtres | Simple et double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Nombre de caves | 2 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Nombre places parking | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2022-02-10 02:17:35 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 342 kWh/m2 par an |

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



