



## Appartement de 3 pièces (97 m<sup>2</sup>) à vendre à BOEN SUR LIGNON

BOEN SUR LIGNON 42130

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

## Appartement de 3 pièces (97 m<sup>2</sup>) à vendre à BOEN SUR LIGNON

EXCLUSIVITÉ EN VENTE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN APPARTEMENT !

Venez découvrir ce bel appartement situé au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété située au centre-ville de Boën. Il se compose d'un grand hall d'entrée servant de bureau, de deux chambres de 16 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, d'un grand séjour salle à manger, d'une cuisine fermée, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Une cave ainsi qu'un morceau de jardin de 383m<sup>2</sup> viennent compléter ce bien dans la copropriété.

Cet appartement de caractère construit avec de beaux matériaux est un produit rare sur le secteur.

A visiter rapidement.

L'appartement est situé à deux minutes 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.

Son prix de vente est de 130 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Ce grand appartement s'inscrit au sein d'une petite copropriété comptant 13 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 460 € pour ce lot.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat qu'il convient de prendre en considération. Cet appartement a une classe énergétique E (296 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 430 € et 1 980 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

97 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	2500

Surface séjour	26 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Date ERP	2022-09-16 17:39:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





