



Maison F5 (123 m²) 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 m²) 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 m² au rez-de-chaussée et deux plateaux de 70 m² au premier et deuxième étage.

Un terrain clos de 413 m² 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/m² annuels) et la classe climat, C (chiffre annuel : 17 Kg CO₂/m²). 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 m²

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 11:16:10 |
| 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

