



## Immeuble Marcilly Le Chatel 300 m2 pour investissement

MONTBRISON 42600

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Immeuble Marcilly Le Chatel 300 m2 pour investissement

DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON EN EXCLUSIVITE CE TENEMENT IMMOBILIER

Tènement immobilier de 300 m<sup>2</sup> environ pour investissement locatif et composé de :

- Un local commercial et différents locaux techniques, avec au-dessus un appartement composé de trois chambres, une pièce de vie, une salle d'eau et un WC. Une cour intérieure et une dépendance complètent le bien. Le dernier étage sous combles pourrait être aménagé.

- Une maison en bon état d'environ 85 m<sup>2</sup> avec un accès indépendant, composée de deux chambres, d'une grande pièce de vie, d'une salle d'eau et d'un WC . Le bien est agrémenté d'une belle terrasse et d'un terrain clos de 450 m<sup>2</sup> environ avec une petite dépendance.

Idéal commerçant ou profession libérale souhaitant s'installer sur la commune de Marcilly-le-Châtel.

Situé au centre du village de Marcilly-le-Châtel et proche de toutes commodités, écoles et commerces. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes en voiture. Niveau transports, il y a deux gares (Boën-sur-Lignon et Montbrison) dans les alentours. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas tout comme sur des bibliothèques, des tennis, un bassin de natation et un bowling à quelques minutes de la maison. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, trois bureaux de poste et trois supérettes. 2 marchés animent le quartier.

Le prix de cet ensemble immobilier est de 240 000 € et les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet l'Immobilier BOEN SUR LIGNON.

300 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Année construction	1950
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2022-10-20 02:14:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	600 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2870€ et 3930€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



