GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à BOEN 42130

Appartement de 2 pièces (41.71m²) en vente

BOEN 42130

49 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Appartement de 2 pièces (41.71m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT A BOEN SUR LIGNON

Situé au premier étage, cet appartement lumineux comprend une chambre, une cuisine donnant sur une loggia, une pièce de vie donnant sur un balcon avec vue. Idéalement proche centre-ville pour une proximité des commerces et de première nécessité.

Une cave et un garage accompagne ce bien.

Cet appartement est situé à une minute 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.

L'achat de cet appartement, vendu occupé (loyer de 387,63 € mensuels hors charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. Il est proposé à l'achat pour 49 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 47 lots est formée de 47 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 225 € pour les charges pour ce lot.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées F, de l'ordre de 350 kWh/m²/an et 85 Kg CO2/m²/an. Le

montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 730 € et 2 400 € en 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet BOEN-SUR-LIGNON.

41.71 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	47
Charges annuelles (ALUR)	1225.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-07-28 21:43:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	350 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2400€ au 01/01/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET