



## Maison à rénover de 80 m<sup>2</sup> à Vêtre sur Arzon

NOIRETABLE 42440

**39 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison à rénover de 80 m<sup>2</sup> à Vêtre sur Arzon

Ce bien est parfait pour une première acquisition ou pour les amateurs de projets de rénovation!

Maison mitoyenne à rénover avec beau potentiel et terrain non attenant

Située à VETRE SUR ANZON cette maison mitoyenne offre une belle opportunité pour les amateurs de rénovation.

Avec une superficie de 80 m<sup>2</sup>, elle dispose d'une cuisine, d'un cellier, d'un sanitaire, de trois chambres, d'une salle d'eau ainsi qu'un grenier.

Les possibilités d'aménagement sont nombreuses et selon vos envies.

Le bien est accompagné d'un terrain non attenant de 556 m<sup>2</sup>, parfait pour créer un espace extérieur, un potager ou un lieu de détente, à proximité immédiate.

Idéalement située, la maison bénéficie d'un emplacement stratégique, proche des transports en commun, arrêt de bus en face de la maison tout en étant dans un environnement calme et agréable.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, ce qui en fait une opportunité rare pour les personnes souhaitant personnaliser leur futur foyer ou pour les investisseurs à la recherche d'un projet à valoriser.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Année construction	1871
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2024-03-05 02:02:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2560€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

