



## Appartement à Boen Sur Lignon de 61.47 m2 avec ascenseur

BOEN SUR LIGNON 42130

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Appartement à Boen Sur Lignon de 61.47 m2 avec ascenseur

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON ET SPECIAL INVESTISSEURS !

Cet appartement de 62 m<sup>2</sup> de bon standing offre un cadre de vie confortable et pratique, bénéficie d'un emplacement privilégié en plein centre-ville, avec un accès immédiat aux commerces, transports et services. Situé dans une résidence récente avec ascenseur, il offre un confort de vie moderne et sécurisé. Le balcon orienté Est permet de profiter d'une agréable lumière naturelle le matin, idéal pour les petits-déjeuners en extérieur. La présence d'un locataire en place assure un revenu locatif immédiat, avec un loyer mensuel de 577 € hors charges, ce qui en fait une opportunité intéressante pour un investisseur à la recherche d'un bien bien situé, déjà rentable et sans travaux à prévoir.

Cette maison est située 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.

61 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	540 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2022-06-08 01:28:01

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

187 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1040€ au 01/01/2021

## Photos du bien



