



Tènement immobilier en cours de rénovation situé à Champoly

CHAMPOLY 42430

219 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Tènement immobilier en cours de rénovation situé à Champoly

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Tènement immobilier en cours de rénovation offrant un fort potentiel, idéal pour un projet d'investissement locatif avec un potentiel revenu mensuel de 2500€/Mois ou une résidence principale avec revenus locatifs ou une activité mixte professionnelle et résidentielle.

Une première partie du bâtiment est déjà exploitée avec un appartement T2 entièrement rénové ainsi qu'un cabinet de kinésithérapie actuellement loués, les deux biens seront libérés pour la vente. Le reste de l'immeuble est actuellement en plateau, ce qui laisse une totale liberté pour repenser les volumes et aménager les espaces selon vos besoins. L'ensemble du projet a été étudié en amont avec des plans par un architecte pour l'obtention du permis de construire, permettant d'envisager différentes configurations.

La toiture a été entièrement refaite et les menuiseries remplacées, constituant une base saine pour la poursuite des travaux. Il est possible de créer au minimum trois appartements supplémentaires de type T4 d'environ 100 m² en duplex dont deux avec terrasses. Tous les réseaux séparatifs sont déjà en place (eau, électricité et fibre), facilitant la division et l'aménagement des futurs logements.

Le terrain, constructible, offre également la possibilité d'un découpage pour une construction de maison individuelle avec réseaux en bordure du terrain ou de la construction de garages, ajoutant une réelle valeur au projet locatif.

Situé dans un village agréable, ce bien bénéficie d'un environnement calme tout en étant à moins de 4

minutes du péage autoroutier, garantissant un accès rapide aux grands axes.

Un bien rare, à fort potentiel, pour investisseurs ou porteurs de projet souhaitant valoriser un ensemble immobilier modulable.

500 m²

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	8 km
Accès Ecole	1 min
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-01-21 20:42:47
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	240 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	1100 m2
-----------------	---------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2290€ au 01/01/2021

Photos du bien





