



Maison à vendre de 5 pièces de 74.5 m²

Balbigny 42510

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

04 77 24 30 46

Maison à vendre de 5 pièces de 74.5 m²

Corps de ferme rénové – 2 logements actuels, fort potentiel d'aménagement – 2 928 m² de terrain

À découvrir, bel ensemble immobilier offrant de nombreuses possibilités, idéal pour une résidence principale, un projet familial, un investissement locatif ou une activité de gîtes.

Cet ancien corps de ferme rénové bénéficie d'un environnement agréable et d'un vaste terrain plat, arboré et entièrement clos, d'une superficie de 2 928 m².

Un bien aux multiples possibilités

La propriété dispose actuellement de deux logements indépendants de 75m² chacun, permettant d'envisager différents projets : habitation principale avec logement locatif, regroupement familial, investissement locatif ou activité touristique.

Un changement d'affectation a été autorisé, offrant la possibilité de créer un troisième logement.

Pour ceux qui souhaitent privilégier les volumes et la vie familiale, il est également possible d'envisager la création d'une seule grande habitation.

Le terrain plat et arboré permet de profiter pleinement des extérieurs : jardin, espace de détente, stationnement, potager ou encore aménagements complémentaires selon le projet.

Les 220 m² de dépendances constituent un véritable atout pour du stockage, un atelier, un garage ou la création de nouveaux espaces.

Un bien rare par son potentiel et ses possibilités d'évolution, à visiter pour apprécier pleinement les volumes, le charme de l'ancien et les nombreuses options qu'il offre.

Contactez-nous pour davantage d'informations et organiser une visite.

74.5 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	208 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1850
Salle(s) de bains	2
WC	1
Surface terrain	2928 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2870€ au 01/01/2021

Photos du bien





