



Ensemble immobilier situé à BOEN de 160 m² habitables

BOEN SUR LIGNON 42130

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Ensemble immobilier situé à BOEN de 160 m² habitables

Opportunité rare au cœur de la ville.

Idéalement situé en plein centre-ville, cet ensemble immobilier unique se distingue par sa configuration atypique et son fort potentiel patrimonial. Il se compose de deux maisons de ville indépendantes, harmonieusement reliées par un local commercial de 150 m² en rez-de-chaussée.

La première maison, développant 100 m² en duplex, offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. La seconde, d'une surface de 60 m², complète l'ensemble et permet de multiples usages, tant résidentiels qu'investisseurs.

L'ensemble est équipé d'un chauffage au gaz de ville et présente de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos projets. Ce bien rare se prête parfaitement à un projet d'investissement, à une résidence principale avec activité professionnelle, ou à un ensemble mixte habitation / commerce au cœur d'un secteur recherché. La toiture a été complètement rénovée en 2020.

Un bien de caractère, aux multiples perspectives, dans un emplacement privilégié.

Proche des écoles primaires et à 5 minutes en voiture du collège et lycée l'Astrée, vous pourrez également accéder facilement à tous les commerces et services de proximité.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet

160 m ²	8 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-02-10 12:50:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	342 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2840€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



