



## Deux maisons sur grand terrain, idéal famille ou investisseur !

NOIRETABLE 42440

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Deux maisons sur grand terrain, idéal famille ou investisseur !

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCIE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

À Noirétable Deux maisons sur grand terrain, idéal famille ou investisseur !

Située sur la commune de Noirétable, cette propriété est parfaite pour un projet familial ou un investissement locatif.

Sur un terrain arboré de 2320 m<sup>2</sup>, vous découvrirez deux maisons mitoyennes :

La première de plain-pied, d'environ 128 m<sup>2</sup>, actuellement louée 586 €/mois, se compose de 3 chambres, une cuisine indépendante, un salon, un séjour, ainsi qu'une terrasse, une cave et un garage.

La seconde, non louée, offre une surface habitable de 97 m<sup>2</sup> sur sous-sol semi-enterré. Elle comprend une cuisine indépendante, une grande pièce de vie, 3 chambres, un bureau sur mezzanine, une chaufferie, une salle de jeux, une terrasse et une dépendance.

À visiter sans tarder !

225 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	3 min
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1966
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-08-23 04:38:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an
Surface terrain	2370 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



