



## Maison de 85 m<sup>2</sup> et dépendances avec 5000m<sup>2</sup> de Terrain constructible divisible

Sainte-Agathe-la-Bouteresse 42130

**240 000 € \***

\* 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 de 85 m<sup>2</sup> et dépendances avec 5000m<sup>2</sup> de Terrain constructible divisible

VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON VOUS PROPOSE :

Maison à rénover avec dépendances et potentiel de terrain constructible à St Agathe la Bouteresse. A proximité des axes routiers, située entre Feurs et Boën, à égale distance de St Etienne et de Roanne.

À découvrir sans tarder ! Située dans un environnement calme, cette maison de 85 m<sup>2</sup> à rénover offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Elle se compose actuellement de plusieurs pièces à repenser selon vos envies. Plusieurs dépendances viennent compléter l'ensemble, idéales pour du stockage, un atelier, ou encore des projets annexes.

Le terrain attenant présente un réel potentiel de découpe pour une ou plusieurs parcelles constructibles (sous réserve des autorisations d'urbanisme), ce qui en fait une opportunité rare pour investisseurs ou particuliers à la recherche d'un projet avec forte valeur ajoutée.

Atouts principaux :

Maison à fort potentiel après rénovation

Nombreuses dépendances

Terrain avec possibilité de division

Secteur calme et recherché

Contactez-nous pour une visite ou plus d'informations !

Logement à consommation énergétique excessive

85 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	611 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Gare	4 min
Accès Ecole	2 min
Distance Commerces	2.00 km
Surface terrain	5290 m <sup>2</sup>

Photos du bien



