



## 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

**0477243046**

## 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 !

85 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	4 min
Surface séjour	15 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-15 05:02:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	587 kWh/m2 par an
Conso Energ	611 kWh/m2 par an
Surface terrain	5290 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3290€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



