



## Immeuble de rapport à Boen Sur Lignon

BOEN SUR LIGNON 42130

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Immeuble de rapport à Boen Sur Lignon

Spécial Investisseur, Immeuble de rapport à Boën-sur-Lignon

Situé au centre de la ville de Boën-sur-Lignon, cet immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique, proche des commerces. Son emplacement en fait une opportunité idéale pour un projet locatif pérenne.

L'immeuble se compose de deux appartements T3, libre de suite.. Un grand garage au rez-de-chaussée de 94 m<sup>2</sup> , vient compléter l'ensemble et représente un véritable atout pour stationner.

Cet immeuble est une belle opportunité pour un investisseur souhaitant bénéficier rapidement de loyers réguliers, dans une commune où la demande locative reste soutenue. Sa situation et son potentiel garantissent une rentabilité intéressante après remise en location.

Le tout est proposé au prix de 129 000€.

Une visite s'impose pour découvrir le potentiel de ce bien rare sur le secteur !

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Boën-sur-Lignon.

187 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	1 min
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-07-03 04:11:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	338 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	758 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2930€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



