



## Immeuble de rapport situé à St Georges de Baroille

SAINT GEORGES DE BAROILLE 42510

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Immeuble de rapport situé à St Georges de Baroille

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS !

Spécial Investisseur, Immeuble de rapport à Saint Georges de Baroille.

Situé au centre du village de Saint Georges de Baroille, cet immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique. Sa localisation en fait une opportunité idéale pour un projet locatif pérenne.

L'immeuble se compose de trois appartements T3 et de deux appartements T2, tous en location actuellement.

Tous les appartements sont rénovés, à l'exception d'un T3 et la classe énergétique est en D sur l'ensemble de ce bien.

Les loyers cumulés sont de 22 935 euros par an et la taxe foncière s'élève à 1300 euros.

Cet immeuble qui représente une belle opportunité d'investissement et est à la vente au prix de 295 000 euros. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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.

221 m<sup>2</sup>

8  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	6 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2025-10-10 04:28:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3590€ et 4890€ au 01/01/2021

## Photos du bien

