



Appartement à vendre de 3 pièces de 47.8 m²

Boën-sur-Lignon 42130

64 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

04 77 24 30 46

Appartement à vendre de 3 pièces de 47.8 m²

Charmant T2 rénové de 47 m² – Idéal Investisseur (Vendu Loué)

Situé au premier étage d'une petite copropriété de 8 appartements avec syndic bénévole, venez découvrir ce charmant T2 entièrement rénové, offrant calme et luminosité. Idéal pour un placement locatif serein et immédiat.

Rendement & Gestion :

Logement actuellement loué : 350 € / mois (hors charges).

Faibles charges : Seulement 250 € par an grâce à la gestion d'un syndic bénévole, garantissant une excellente rentabilité nette.

Résidence à taille humaine, calme et très bien entretenue.

Aucun travail à prévoir à court terme.

Les points forts du bien :

Espace de vie chaleureux : Une cuisine/salle à manger agréable et lumineuse, ainsi qu'un salon spacieux.

Coin nuit modulable : Une chambre astucieusement divisée en deux parties, permettant d'avoir deux espaces de couchage distincts (ou un coin bureau).

Agencement fonctionnel : Un hall d'entrée accueillant et une salle d'eau optimisée avec WC.

Tranquillité garantie : Logement entièrement sans vis-à-vis, assurant le confort et l'intimité du locataire.

L'avis du pro : Un produit d'investissement "clés en main" : locataire déjà en place, aucuns travaux à prévoir et charges de copropriété dérisoires. Une opportunité rare pour développer votre patrimoine.

À visiter rapidement ! Contactez-nous pour plus d'informations. Bien proposé par Fabien PORTERON, agent commercial(928009943).

Logement à consommation énergétique excessive

47.8 m ²	3 pièce(s)	1 chambres	0 sdb	1 sde
---------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	347 kWh\m2 par an
Cuisine	Équipée
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	17

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

250 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1843€ et 1843€ au 01/01/2026

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



