

# CABINET OLIVIER PLAINE

CABINET OLIVIER PLAINE  
04 77 96 21 00  
forestimmo@hotmail.fr  
www.cabinetolivierplaine.fr

Vente  
2255  
25/06/2025

## BOEN-SUR-LIGNON

**45 000 € FAI**

Venez découvrir cet immeuble traversant de 238 m<sup>2</sup> avec sa cour de 35 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le centre-ville de la commune.

Au rez de chaussée (surface 56.50 m<sup>2</sup>) : vous trouverez un commerce, un volume arrière avec un WC séparé et un couloir menant indépendamment aux étages supérieurs et à la cour.

Au premier étage (surface 57.50 m<sup>2</sup>) : 6 volumes à réagencer

Au deuxième étage (surface 59.50 m<sup>2</sup>) : 7 volumes à réagencer

Au troisième étage (surface 38 m<sup>2</sup> dont 10 m<sup>2</sup> en dessous de 1.80 m) : 3 volumes à réagencer

Au quatrième et dernier étage (surface 26 m<sup>2</sup> en dessous de 1.80 m) : 1 volume à créer

Charpente et couverture refaites en 2017 (sur factures), deux compteurs électriques, un compteur d'eau, pas de chauffage, menuiseries extérieures simple vitrage bois, tableau électrique du RDC refait en 2024, assainissement collectif, ...

Travaux à prévoir sur les planchers de quelques niveaux.

Taxe foncière 2024 : environ 800 EUR

Diagnostic de performance énergétique : Néant (bien non soumis au DPE)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Néant

Prix : 45 000 EUR FAI (honoraires à la charge du vendeur)

Votre contact : Sébastien ECLERCY

Sébastien ECLERCY

Négociateur immobilier

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 238 m<sup>2</sup>, Numéro de mandat : 2255 , Cuisine : Sans cuisine ,

### LOCALISATION

42130 Boën-sur-Lignon

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

### HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €

