



## Belle Maison Provençale sur les hauteurs de Boën Sur Lignon

BOEN SUR LIGNON 42130

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Belle Maison Provençale sur les hauteurs de Boën Sur Lignon

BELLE MAISON STYLE PROVENCALE A VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Dans la charmante ville de Boën-sur-Lignon, venez découvrir cette magnifique demeure de prestige de 195 m<sup>2</sup>, située dans un environnement calme et orientée sud-ouest, idéale pour une famille en quête de confort et de sérénité.

Disponible en Août 2025 car actuellement louée.

Cette maison de standing, construite en 1998, se distingue par ses beaux volumes et ses prestations de qualité.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un spacieux séjour/salle à manger de 31 m<sup>2</sup>, orienté sud-est, parfait pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. La cuisine, également de 31 m<sup>2</sup>, est un espace convivial, idéal pour les repas en famille ou entre amis. Ce niveau dispose aussi de toilettes séparées pour plus de commodité.

Le premier étage offre un espace nuit confortable, possibilité de quatre chambres aux surfaces généreuses (11, 20 et 21 m<sup>2</sup>, dont une aménagée sous les combles). Une cinquième chambre est envisageable, selon vos besoins. Vous y trouverez également une salle d'eau avec WC, une salle de bains et un dégagement, parfait pour organiser vos espaces de rangement ou créer un coin lecture.

Les extérieurs sont un véritable atout. Une terrasse ensoleillée et bien orientée vous invite à profiter des beaux jours, tandis que le jardin spacieux de 2 314 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités d'aménagement ou de détente.

Pour compléter ce bien, vous bénéficierez d'une cave et d'un grenier, offrant des espaces de stockage pratiques. La maison dispose également d'un grand garage pour stationner vos véhicules en toute sécurité. Un interphone et un digicode renforcent la sécurité et la tranquillité des lieux.

Avec son cadre paisible, ses prestations haut de gamme et ses espaces généreux, cette propriété unique à Boën-sur-Lignon représente une opportunité rare.

La maison est proche de toutes commodités : elle se trouve à deux minutes des écoles et à 3 km des commerces. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma d'art et d'essai L'entract à quelques pas du bien. On trouve également un bureau de poste et de nombreux restaurants. Enfin un marché anime le quartier le jeudi matin.

L'énergie et la consommation deviennent des points clés d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison est classée C pour la performance énergétique (143 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et de catégorie B au niveau des émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cette demeure de prestige de 6 pièces est à vendre pour la somme de 345 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Contactez votre agence Guy Hoquet BOEN pour plus de renseignements sur cette maison en vente.

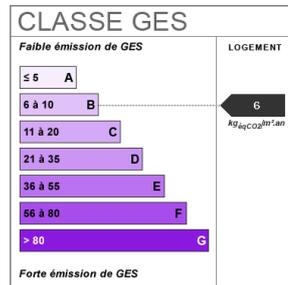
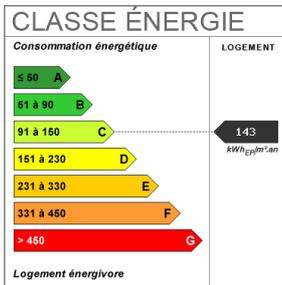
195 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	2 min
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1998

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-02-24 16:21:54
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1176€ au 15/08/2015

## Photos du bien





